



COMUNE DI BRANDIZZO

PROVINCIA DI TORINO

Via Torino 121 – CAP 10032 - CF 82501690018 PI 02249880010 -Tel 0119138093 Fax 0119139962 -E-mail politiche,culturali@comune.brandizzo.to.it

SETTORE POLITICHE EDUCATIVE E CULTURALI

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO PROVVISORIO
GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT COMUNALE
“DON ANTONIO ALBANO” PERIODO LIMITATO DI MESI 4**

(Approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.99 del 24.06.2019)

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE	2
ART. 2 - FINALITÀ	2
ART. 4 - DURATA DELL’AFFIDAMENTO PROVVISORIO	3
ART. 5 - VALORE DELL’AFFIDAMENTO PROVVISORIO	3
ART. 6 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE	3
ART. 7 - UTILIZZO DELL’IMPIANTO E OBIETTIVI GENERALI	3
ART. 8 - GESTIONE BAR PALAZZETTO.....	4
ART. 9 - ORARIO PALAZZETTO DELLO SPORT	4
ART.10 - UTILIZZO DELLA PALESTRA SCUOLA PRIMARIA DON MILANI.....	5
ART.11 - CONSEGNA IMPIANTI ED INIZIO ATTIVITÀ.....	6
ART.12 - ACCESSO AGLI IMPIANTI.....	6
ART.13 - PERSONALE	6
ART.14 - INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ E TARIFFE CONCORDATE..	6
ART.15 - ONERI DEL CONCESSIONARIO	6
ART.16 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE.....	8
ART.17 - CONTRIBUTI.....	8
ART.18 - GESTIONE ECONOMICA.....	8
ART.19 - RENDICONTO DELLA GESTIONE	9
ART.20 - COMMISSIONE DI GESTIONE.	9
ART.21 - CONTROLLI SULL’USO E SULLA GESTIONE.....	9
ART.22 - MODIFICHE E MIGLIORIE.....	10
ART.23 - PARCHEGGIO.....	10
ART.24 - PUBBLICITÀ.	10
ART.25 - RESPONSABILITÀ CIVILE E PATRIMONIALE.	10
ART.27 - SOSPENSIONE ATTIVITÀ.....	10
ART.28 - DIVIETO DI CESSIONE	10
ART.29 - GARANZIA DEFINITIVA.....	11
ART.30 - GARANZIA PROVVISORIA	11
ART.31 - PENALITÀ. INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE	11
ART.32 - TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL’UTENZA.....	11
ART.33 - RICONSEGNA DELLE STRUTTURE	12
ART.34 - CONTROVERSIE	12
ART.35 - SPESE DI REGISTRAZIONE.....	12
ART.36 - RINVIO A NORME DI LEGGE.....	12

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in convenzione del seguente impianto sportivo comunale sito in Brandizzo: Palazzetto dello Sport "Don Antonio Albano", via Malonetto 67, e di tutte le attrezzature installate in detto impianto.

Inoltre si precisa che potrà essere richiesto un eventuale servizio aggiuntivo di apertura e chiusura della vicina palestra della scuola primaria "Don Milani" ai sensi del successivo art.10 della presente capitolato.

L'impianto sportivo di proprietà comunale, oggetto della convenzione, sarà affidato secondo le modalità e condizioni stabilite nei successivi articoli. Il Comune di Brandizzo sarà denominato in seguito concedente e la ditta aggiudicataria, sarà denominata concessionario.

ART. 2 - FINALITÀ

Con la presente convenzione l'Amministrazione Comunale di Brandizzo intende realizzare le seguenti finalità, considerate di interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
- b) dare piena attuazione all'articolo 8 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- c) realizzare una gestione di servizi sportivo-ricreativi con la collaborazione di soggetti quali società, cooperative e associazioni senza scopo di lucro operanti sul territorio, che sono anche utilizzatori dei servizi; una gestione che può definirsi "partecipata", ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 289/2002;
- d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
- e) ottenere una conduzione economica degli impianti che riduca l'onere finanziario a carico del Comune.

Il concessionario dovrà operare senza finalità lucrative e condurre la gestione secondo gli intenti del concedente, operando sulla base di un programma di gestione concordato con la Civica Amministrazione.

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo i casi eccezionali formalmente autorizzati dal Concedente.

ART. 3 - CONSISTENZA E DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

La gestione è relativa all'impianto sportivo in oggetto e si estende quindi alle strutture murarie, impianti tecnologici, attrezzi ed accessori in dotazione, di cui verrà redatto apposito inventario alla consegna degli impianti, da sottoscrivere tra le parti:

- 1) Il Palazzetto dello Sport "Don Antonio Albano" è composto dai seguenti locali:

- a) piano terreno – planimetria allegato "A":
 - sala palestra grande
 - sala preatletismo
 - vano tecnico (deposito attrezzi sportivi)
 - atrio
 - saletta reception
 - n. 2 spogliatoi atleti e relativi servizi
 - n. 1 spogliatoio istruttore/arbitri e relativi servizi
 - n. 1 spogliatoio personale e relativi servizi
 - sala pronto soccorso e relativi servizi
 - n. 1 servizio igienico per disabili
 - complesso gradinate per circa numero 320 spettatori
 - alloggio custode
- b) piano primo – planimetria allegato "B":
 - locale bar
 - servizi igienici per il pubblico
- c) area esterna – planimetria allegato "C":
 - parkeggio.

ART. 4 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO PROVVISORIO

La durata del presente affidamento provvisorio viene determinata in un periodo limitato di mesi 4: dal 1.09.2019 al 31.12.2019.

ART. 5 - VALORE DELL'AFFIDAMENTO PROVVISORIO

Il Valore del presente affidamento di mesi 4 è pari ad € 20.333,36 (ventimilatrecentrentre/36) IVA esclusa. Tale importo è stato determinato in base al Prospetto Finanziario di previsione (Allegato 2 al presente capitolato), le cui entrate annuali preventive sono state divise per 12 e moltiplicate per 4.

Non ci sono oneri relativi alla sicurezza derivanti da rischi da interferenza.

ART. 6 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente affidatario, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

- **DECADENZA**

Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'art. 19;
- b) accertamento dell'occultamento di avanzi economici o di divisioni di utili, i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
- c) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- d) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- e) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- f) cessione della gestione.

- **REVOCA**

L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per venire meno della fiducia nei confronti dell'affidatario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" costituente una delle finalità della presente convenzione.

- **RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO**

L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per l'affidatario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- e) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa;
- f) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 20 giorni nel corso di un esercizio finanziario.

- **RECESSO UNILATERALE**

L'affidatario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto all'affidatario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

ART. 7 - UTILIZZO DELL'IMPIANTO E OBIETTIVI GENERALI

Il concessionario dovrà utilizzare e fare utilizzare tutto l'impianto in modo corretto, con diligenza e buon senso.

Il concessionario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza ed di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti.

La concessione della gestione in argomento è finalizzata a garantire un servizio consono all'attuale realtà cittadina e deve tenere conto della tipologia dell'impianto per una proficua programmazione dell'attività.

Per quanto sopra il concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, di comune accordo con l'Assessorato allo Sport, la più ampia programmazione per tutte le attività da svolgere nelle strutture assegnate.

UTILIZZO DA PARTE DELLE SCUOLE:

Il Palazzetto dello Sport, nell'orario dalle 8 alle 12 nei giorni da lunedì al sabato compreso, potrà essere utilizzato dalle scuole e dai gruppi sportivi scolastici per le attività programmate, per un massimo di 100 ore annuali, in base agli accordi di utilizzo concordati con l'Amministrazione Comunale di Brandizzo. Il concessionario, dovrà garantire che l'impianto possa essere utilizzato dalle scuole in condizioni di efficienza.

UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE:

Il Comune in accordo con il Concessionario, che dovrà mettere a disposizione le attrezzature occorrenti, potrà organizzare, promuovere o patrocinare annualmente, n.6 manifestazioni di cui :

- 3 a carattere completamente gratuito
- 3 con tariffa ridotta del 50% (Le tariffe andranno concordate secondo quanto disposto dai successivi artt.14 e 20);

Si precisa che le manifestazioni/eventi di cui al presente articolo, dovranno prevedere un impegno dell'impianto di max di 48 ore, comprendente: la mezza giornata precedente l'evento per la preparazione, l'intera giornata della manifestazione e una mezza giornata successiva per l'eventuale smontaggio.

ART. 8 - GESTIONE BAR PALAZZETTO

Per l'eventuale attivazione del servizio bar il concessionario dovrà:

- preventivamente elaborare un PROGETTO PRELIMINARE di distribuzione degli spazi e degli arredi da concordare con l'Amministrazione Comunale
- richiedere l'autorizzazione sanitaria per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande
- sottoscrivere con l'Amministrazione C.le un contratto d'affitto d'azienda.

Tale servizio potrà essere assicurato anche con ricorso a forme di subappalto, e l'orario di funzionamento seguirà le ore di apertura e chiusura del centro sportivo.

Al termine della concessione la gestione del servizio bar non costituisce titolo per continuare tale servizio, né per subingresso di terzi, né per indennizzo o pretesa alcuna.

Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'arredamento dei locali bar, previa approvazione del relativo progetto da parte dell'Amministrazione comunale e ad ogni altra spesa, imposte e tasse inerenti, connesse alla conduzione di un pubblico esercizio.

Ogni modifica, di qualsiasi genere, alla struttura dei locali dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune.

Il concessionario si obbliga, altresì, a garantire la massima pulizia, igiene e decoro dei locali in cui si svolge l'attività di somministrazione, nonché degli spazi circostanti.

La manutenzione dei locali di somministrazione alimenti e bevande è posta a carico del concessionario.

Il Comune si riserva il diritto di chiedere, nel corso della concessione, l'esecuzione delle opere indispensabili per la buona conservazione dei locali ed il buon andamento del servizio.

È fatto obbligo al concessionario di consentire ai funzionari ed agli agenti comunali di effettuare tutti i necessari accertamenti e controlli nei locali.

ART. 9 - ORARIO PALAZZETTO DELLO SPORT

L'utilizzo dell'impianto avverrà dal lunedì al sabato con il seguente orario di massima:

- dalle ore 8 alle ore 24 per l'attività promossa dal Concessionario e per l'attività delle società sportive, associazioni, circoli ecc.

Nelle giornate festive l'impianto sarà utilizzato per le manifestazioni promosse dallo stesso Concessionario o da altre Associazioni o Enti che ne abbiano fatto richiesta al medesimo Concessionario.

Compete al concessionario la responsabilità di assicurare il rispetto, negli orari di apertura, delle prescrizioni di legge e di conseguenza delle disposizioni determinate dalla competente commissione di vigilanza in ordine alla categoria ed agibilità dell'impianto.

ART.10 - UTILIZZO DELLA PALESTRA DELLA SCUOLA PRIMARIA DON MILANI

La palestra in oggetto è collocata in un edificio scolastico, pertanto il suo principale utilizzo rimarrà vincolato a tal fine.

Detta Palestra è composto dai seguenti locali:

b) sala palestra – planimetria allegato “D”

c) spogliatoi

Sarà facoltà del Comune attivare detto servizio, in base alle richieste delle associazioni di Brandizzo che non potranno essere soddisfatte dalla normale programmazione dell'attiguo Palazzetto delle sport.

Il presente articolo regola in maniera specifica l'utilizzo di questa palestra scolastica, secondo i seguenti punti:

a) Oneri a carico del comune:

- prenotazione e riscossione delle tariffe mensili per l'affitto della palestra alle società sportive di Brandizzo autorizzate;
- comunicazione del calendario e dell'orario di apertura e chiusura della palestra;
- consegna all'incaricato/i di tutte le chiavi necessarie all'apertura della palestra e degli spogliatoi;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile
- consumi energetici;

b) Oneri a carico della società di gestione:

- apertura e chiusura della palestra, secondo gli orari ed il calendario indicati dal competente ufficio comunale;
- nel corso della chiusura serale giornaliera controllo di eventuali danni arrecati alle attrezzature con segnalazione scritta degli stessi, nonché dei responsabili se identificati, all'ufficio Sport del Comune, rapida pulizia della palestra e degli spogliatoi, soprattutto di evidenti situazioni di sporcizia o disordine;
- pulizia settimanale specifica, con lavaggio in giornata da concordare, degli spogliatoi e della palestra;
- tutto il materiale necessario per la pulizia
- individuare una o più persone responsabili, a cui affidare i servizi in oggetto; i nominativi dovranno essere comunicati al competente ufficio sport del Comune, compresi gli eventuali sostituti in caso di assenze prolungate; a queste persone verranno affidate, e ne saranno responsabili, le chiavi di apertura dell'impianto, che non dovranno, salvo autorizzazione, né essere duplicate né consegnate alle associazioni affittuarie.

c) Le fasce orarie di possibile utilizzo dell'impianto saranno le seguenti:

- da lunedì a venerdì dalle ore 16.30 alle ore 23
- sabato e domenica tutto il giorno.

Tale orario potrà essere modificato su richiesta delle autorità scolastiche, a cui andrà comunque la priorità su qualsiasi altra attività sportiva;

d) Divieti:

- La prenotazione delle ore di utilizzo della palestra potrà essere effettuata solo dal competente ufficio C.le, salvo casi formalmente autorizzati dal concedente e purché sempre per usi di carattere sportivo, ricreativo e sociale; la palestra non potrà in alcun modo essere affittata e concessa per partite di calcetto.

e) Pagamento al gestore per il servizio

- Alla fine di ogni mese il Comune provvederà al pagamento del servizio, su presentazione di apposita fattura da parte della Società concessionaria, secondo la seguente tariffa: €. 15,00 + IVA, per ogni giorno di utilizzo della palestra; detta tariffa potrà essere oggetto di revisione annuale.

ART. 11 - CONSEGNA IMPIANTI ED INIZIO ATTIVITÀ

Con la firma della convenzione la concessionaria dovrà dichiarare di aver preso ampia visione delle condizioni delle strutture e degli impianti e di accettare la consegna dei medesimi entro e non oltre 15 giorni dalla succitata sottoscrizione.

Il gestore deve comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.

Alla consegna sarà redatto da parte della civica Amministrazione, un apposito verbale di consegna, nel quale sarà riportato ogni dato tecnico interessante il funzionamento.

ART. 12 - ACCESSO AGLI IMPIANTI

Ai soggetti portatori di handicap, purché segnalati dall'ASL competente e loro accompagnatori, saranno riservate le speciali facilitazioni di accesso dell'impianto e di partecipazione alle attività che saranno previste in accordo con l'ASL e il concedente.

Nel caso di handicap per il quale è indispensabile la presenza dell'accompagnatore, sarà quest'ultimo responsabile dell'incolumità del fruente il servizio, fermo restando la presenza nell'impianto del personale addetto.

Per manifestazioni con ingresso di pubblico a pagamento, il concessionario dovrà espletare le adempienze SIAE secondo la normativa di legge.

ART. 13 - PERSONALE

La forma di affidamento della gestione di cui alla presente convenzione risponde alla volontà del concedente di attuare il principio della partecipazione all'organizzazione ed erogazione dei servizi.

L'attività di volontariato nell'organizzazione e nella gestione che il concessionario assicura, potrà costituire una parte di tutta l'attività necessaria all'intera gestione.

Il concessionario, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi in cui il volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace ed efficiente, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente.

La composizione e la dotazione numerica di detto personale, dovrà essere condivisa e approvata dal concedente.

Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario.

Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

Il personale addetto all'istruzione ed all'assistenza durante le attività scolastiche sarà costituito da dipendenti dell'amministrazione scolastica.

ART. 14 - INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ E TARIFFE CONCORDATE

I proventi derivanti da tutte le attività programmate dal concessionario in orario di apertura, saranno introitati dal concessionario stesso, così come sono di competenza del medesimo i proventi derivanti dalla gestione del bar del palazzetto.

Le tariffe generali inerenti l'utilizzo del palazzetto dello sport, nonché quelle agevolate per società e associazioni operanti sul territorio ed iscritte all'Albo comunale, e per particolari categorie di cittadini, verranno concordate annualmente tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario, tramite la commissione di gestione di cui al successivo art.20.

ART. 15 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Al concessionario con la firma della convenzione compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sul concessionario, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve, intendendosi delegata dal concedente nell'esercizio di tutti i diritti ed obblighi che comporterebbero al concedente stesso nella gestione.

La gestione degli impianti, dovrà essere svolta dal concessionario con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione dei seguenti oneri:

- a) manutenzione ordinaria delle strutture e delle relative attrezzature, nel rispetto delle normative vigenti, nonché delle strutture tecnologiche interne:
 - riparazione e/o rifacimento di tinteggiature là dove le pareti siano state macchiate o segnate o graffiate o, comunque, danneggiate indipendentemente dall'usura del tempo;
 - riparazione o sostituzione, se danneggiate, di parti accessorie di infissi e serrature interne, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
 - riparazione e/o sostituzione, se danneggiate a causa del maldestro uso o da azioni vandaliche, di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi illuminazione, vetri;
 - riparazione e/o manutenzione della superficie dei campi da gioco, di tutte le attrezzature (arredi, attrezzi sportivi, ecc.) presenti nell'impianto e, se necessario, sostituzione delle stesse se danneggiate irreparabilmente;
 - sistemazione e cura periodica del verde e delle essenze arboree di pertinenza degli impianti, oltre al taglio dell'erba ed all'annaffiatura;
 - oneri derivanti dallo sgombero della neve;
 - controllo e rivelazioni periodiche volte al perfetto funzionamento delle apparecchiature presenti all'interno della centrale termica;
- b) esecuzioni delle opere di straordinaria manutenzione, di norma a carico del concedente come da successivo art.16, nel caso si rendessero necessarie, non a causa della vetustà, ma della negligenza nell'esecuzione delle manutenzioni ordinarie;
- c) custodia con presenza di propri addetti durante l'orario di funzionamento degli impianti;
- d) pulizia e riordino degli spogliatoi, dei servizi igienici e di tutti gli spazi utilizzati, al termine dell'attività giornaliera o nelle prime ore antimeridiane, prima cioè dell'inizio delle attività sportive. Inoltre, se necessario, il riordino degli spogliatoi e la sistemazione metodica degli attrezzi durante le partite o gli allenamenti, al fine dell'ottimale svolgimento delle attività che si susseguono nell'arco della giornata;
- e) apertura e chiusura dell'impianto con proprio personale di fiducia nel rispetto degli orari concordati con il concedente;
- f) pagamento delle bollette di gas metano, energia elettrica, telefono, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti. Il concessionario dovrà direttamente sottoscrivere i vari contratti con le società eroganti.
 Inoltre per quanto riguarda i consumi degli spogliatoi dell'attiguo **CAMPO SPORTIVO**, l'Associazione Calcistica, a sua volta concessionaria del Campo di calcio "Alex Costigliola", dovrà versare alla Concessionaria del Palazzetto dello Sport le seguenti quote concordate, che attualmente sono calcolate in maniera forfettaria (non essendo ancora possibile suddividere gli impianti per poter conteggiare i consumi reali) come di seguito indicato:
 - il 20% di quanto fatturato al gestore del Palazzetto dello Sport esclusivamente per i consumi di metano e acqua, salvo diverso accordo tra le due associazioni gestori.
- g) la gestione e manutenzione ordinaria della **CENTRALE TERMICA** del palazzetto dello sport, per cui la Concessionaria dovrà garantire la conduzione tramite ditta specializzata, **provvedendo alla nomina del Terzo responsabile**, secondo le vigenti leggi in materia;
- h) pulizia dell'intero impianto e delle aree esterne di pertinenza, provvedendo al reperimento ed all'uso dei necessari prodotti atti a garantire la migliore igienicità dei servizi (bagni, docce, lavabi, ecc);
- i) spese per polizze assicurative;
- j) spese per il materiale di cancelleria, tessere, biglietti ingresso;
- k) spese per la pubblicità;
- l) spese contrattuali.

Inoltre la concessionaria dovrà provvedere:

- 1) a dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti norme per la gestione degli impianti in oggetto e dei servizi annessi (bar, manifestazioni, spettacoli sportivi); come già scritto, resta inteso che alla risoluzione della convenzione, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni, decadano automaticamente e si intendono acquisite dal concedente, che ne potrà disporre liberamente, senza che la concessionaria possa vantare diritti di qualsiasi natura;
- 2) alla tenuta delle scritture contabili come previsto dal successivo art. n.19;

- 3) alla presentazione al concedente, al termine dell'anno di gestione, del bilancio consuntivo relativo alla gestione stessa con allegata relazione consuntiva, come previsto dal successivo art. 19;
- 4) a dotarsi del materiale di pronto soccorso e di prima rianimazione a norma di legge;
- 5) al rigoroso rispetto delle norme di legge in ordine a:
 - affluenza di utenti consentita
 - affluenza di pubblico consentita
 - rapporto con terzi
 - rispetto degli orari secondo le norme vigenti in materia di pubblica sicurezza;
- 6) esercitare direttamente la gestione assunta, essendo vietato il subappalto, fatta eccezione per l'eventuale attivazione del servizio "bar";
- 7) locare, se il Concessionario lo riterrà opportuno, l'alloggio per il custode esclusivamente per il fine cui è destinato;
- 8) individuare, nell'area destinata al pubblico, uno spazio riservato ai portatori di handicap, che potranno accedere con un accompagnatore a tutte le manifestazioni sportive.

ART. 16 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Il concedente, per l'utilizzo degli impianti assume a proprio carico i seguenti oneri:

- a) la manutenzione straordinaria della struttura, consistente in tutto quanto non previsto al punto "a" del precedente art. 15;
- b) ad organizzare, ove necessario, con la docenza dei propri tecnici, un corso specifico di attivazione degli impianti, necessario al funzionamento della struttura (attivazione o regolazione dell'impianto di riscaldamento, accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione, ecc.) a favore dei responsabili della concessionaria incaricata, al fine di consentire l'uso corretto degli impianti ed una ottimale autonomia della gestione dell'intera struttura. In tal senso, contestualmente alla consegna dell'impianto, il concedente rilascerà dichiarazione di perfetto e regolare funzionamento degli impianti tecnologici esistenti presso la struttura sportiva e la corrispondenza degli stessi alle norme di sicurezza;
- c) copertura assicurativa dello stabile;
- d) eventuali interventi di adeguamento a prescrizioni di legge;

ART. 17 - CONTRIBUTI

L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'assegnazione di contributi al concessionario nei seguenti casi:

- a) per coprire le spese di gestione fisse degli impianti relative alle utenze energetiche, nel caso di disavanzo certificato dal bilancio consuntivo, questo contributo di gestione, stabilito in maniera forfettaria, **sarà pari per il periodo limitato di mesi 4 ad €. 3.333,36 e sarà posto a base di gara nell'offerta economica.** Si precisa, in ogni caso, che questo contributo, ma non potrà mai superare l'eventuale quota di disavanzo. L'erogazione di questo contributo economico di gestione avverrà, su richiesta del concessionario, dopo che quest'ultimo avrà presentato il rendiconto economico di fine anno, secondo quanto previsto dai successivi artt. 18 e 19. È facoltà del concessionario presentare un rendiconto economico semestrale, richiedendo l'erogazione di un acconto sul contributo di gestione, che però non potrà essere superiore al 50% della somma totale prevista.
- b) a seguito di specifici progetti di animazione sociale o di ampliamento dell'offerta sportiva. I progetti dovranno essere concordati tra gestore e Amministrazione C.le;

ART. 18 - GESTIONE ECONOMICA

La particolare forma di affidamento della gestione del Palazzetto dello Sport impone al concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma associativa del concessionario, lo stesso deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, secondo la forma di bilancio sotto indicata, al fine di permettere, al termine di ogni anno, la verifica dei costi di gestione.

SCHEMA DI BILANCIO

- a) **ENTRATE**
 - Affitto Palazzetto dello Sport
 - palestra polivalente

- palestrine
 - manifestazioni
 - Servizio di chiusura ed apertura della palestra scuola primaria “Don Milani”
 - Introiti bar
 - Introiti vendita spazi pubblicitari
 - Altre attività promosse dal concessionario
 - Altre eventuali entrate
- b) USCITE**
- Personale per:
 - Palazzetto dello Sport
 - Servizio di chiusura ed apertura della palestra scuola primaria “Don Milani”
 - Consumi utenze palazzetto
 - Manutenzioni
 - Spese tecniche
 - Spese Amministrative
 - Altre eventuali Spese.

Ogni movimento contabile di cui al comma precedente, deve trovare dimostrazione in specifica documentazione allegata. Il concedente si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche, anche presso gli utenti.

ART. 19 - RENDICONTO DELLA GESTIONE

Al termine di ogni anno di gestione, comunque non oltre il 30 Aprile dell'anno successivo, il concessionario presenta al concedente il rendiconto della gestione, come da schema riportato al precedente art. 18.

Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente per i successivi anni di funzionamento dell'impianto.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del concessionario.

ART. 20 - COMMISSIONE DI GESTIONE.

Allo scopo di stabilire e mantenere un proficuo rapporto tra concedente e società concessionaria e verificare gli adempimenti previsti dal presente capitolato, viene istituita una commissione di gestione, di cui faranno parte :

- il Sindaco o suo delegato (Presidente)
- n. 1 Responsabile del Servizio del settore competente
- n. 2 rappresentanti la società concessionaria.

Alla commissione compete, tra l'altro, l'esame, la verifica degli adempimenti ed il rendiconto della gestione, la determinazione delle tariffe come previsto dal precedente art. 14, oltre ad eventuali controversie derivanti dall'applicazione della convenzione.

ART. 21 - CONTROLLI SULL'USO E SULLA GESTIONE.

La concessionaria designerà e comunicherà al concedente il responsabile degli impianti e delle attrezzature (fisse e mobili) di proprietà Comunale.

Le variazioni delle cariche sociali della concessionaria debbono essere tempestivamente comunicate al concedente.

Gli impianti, al termine della gestione, dovranno essere riconsegnato al concedente in buono stato. Eventuali danni non derivanti dal normale deterioramento saranno posti a carico del concessionario.

Il concedente si riserva di effettuare controlli attraverso i propri uffici, sullo stato d'uso e di gestione degli impianti e qualora vengano rilevate situazioni di incuria nonché mancanza di funzionalità gestionale, la concessionaria verrà invitata ad ottemperare a quanto richiesto formalmente da concedente, entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento.

In caso di inottemperanza a quanto sopra, il conducente revocherà il diritto di gestione oggetto della presente convenzione, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo alla concessionaria. La concessionaria potrà rivalersi sulla società o associazioni sportive o gruppi spontanei di cittadini che svolgono attività nel complesso sportivo, qualora siano responsabili dei fatti e/o azioni di cui sopra.

ART. 22 - MODIFICHE E MIGLIORIE.

L'affidatario, previa comunicazione e assenso dell'Amministrazione Comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature mobili predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà dell'affidatario. Il Comune al termine della concessione potrà riscattare dette attrezzature, concordando con l'affidatario un opportuno indennizzo.

Inoltre nel corso di validità della convenzione l'affidatario può realizzare, di propria iniziativa, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica. Tali interventi saranno a carico della concessionaria senza alcun diritto di rimborso. La concessionaria si impegna altresì a passare, alla scadenza dell'appalto, la proprietà di ogni opera fissa di addizione agli impianti e al patrimonio del concedente, con effetto dalla data del relativo verbale di riconsegna.

Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dalla concessionaria dovessero richiedere prove di usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito a cura e spese della stessa.

ART. 23 - PARCHEGGIO.

Il parcheggio autovetture adiacente al Centro Sportivo è gratuito.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque di esaminare e valutare eventuali progetti del concessionario per un parziale utilizzo a pagamento del parcheggio stesso.

ART. 24 - PUBBLICITÀ.

La concessionaria potrà gestire autonomamente la pubblicità all'interno del palazzetto dello sport e dei campi esterni, predisponendo un progetto quadro per l'installazione degli impianti pubblicitari, che dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

ART. 25 - RESPONSABILITÀ CIVILE E PATRIMONIALE.

La concessionaria, con l'assunzione della gestione, esonera espressamente il concedente da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto della presente convenzione.

La concessionaria è responsabile degli eventuali atti vandalici che potranno verificarsi alla struttura ed alle attrezzature, danni a cose, atleti e terze persone all'interno dell'impianto ed è obbligata a stipulare apposita polizza di assicurazione R.C.T. - Furto - Incendio **con primaria compagnia e con un massimale non inferiore a € 1.000.000,00. Detta polizza dovrà essere presentata all'Ente appaltatore al momento della firma del contratto, avere come garantito il Comune di Brandizzo** e mantenuta in vigore per la durata della gestione.

Nel caso in cui i danni a cose o persone fossero causati da enti, società o privati autorizzati a fruire dell'impianto, la concessionaria è obbligata a rivalersi nei confronti degli stessi.

ART. 26 - RISPETTO DELLE NORME IGIENICO SANITARIE

La concessionaria dovrà eseguire tutte le operazioni previste dalla vigenti disposizioni di legge in materia di conduzione di impianti sportivi.

ART. 27 - SOSPENSIONE ATTIVITÀ

Con la firma della convenzione il concedente garantisce, per tutta la durata della concessione, il libero uso delle strutture di cui trattasi, fatta salva, comunque, ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sugli impianti che richiedessero delle interruzioni per interventi straordinari.

ART. 28 - DIVIETO DI CESSIONE

È fatto assoluto divieto, salvo particolare autorizzazione del concedente e ad eccezione del servizio bar, alla concessionaria di cedere in tutto o anche solo in parte ad altri la conduzione dell'impianto di cui si tratta, pena la revoca immediata della concessione.

ART. 29 - GARANZIA DEFINITIVA

Il Concessionario, a garanzia degli adempimenti previsti nella presente convenzione, costituirà una cauzione € **2.033,34** pari al 10% dell'importo complessivo del valore dell'affidamento provvisorio, calcolato in relazione al periodo di affidamento della gestione al netto dell'IVA, ai sensi dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva.
- L'importo della garanzia è ridotta del 50% per coloro che presentino originale, copia conforme, ovvero copia con dichiarazione di corrispondenza all'originale resa dal Legale Rappresentante corredata da fotocopia del documento identificativo del sottoscrittore, della certificazione del sistema di qualità di cui all'art. 93 comma 7 del D. Lgs 50/2016. Sono fatte salve le ulteriori riduzioni di cui all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. 50/2016.
- In caso di R.T.I.:
- Se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità, al raggruppamento va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia;
- Se solo alcune delle imprese sono in possesso della certificazione di qualità, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia.
- La mancata costituzione della garanzia fidejussoria determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

N.B.: In caso di risoluzione del contratto per fatto del Concessionario, il deposito cauzionale verrà incamerato dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 30 - GARANZIA PROVVISORIA

A garanzia della serietà dell'offerta e degli obblighi derivanti dalla partecipazione alla gara viene prevista una Garanzia provvisoria, pari al 2% dell'importo netto a base di gara, pari ad € **406,68** e costituita ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.. Ad aggiudicazione definitiva avvenuta essa sarà svincolata, salvo che per il soggetto aggiudicatario per il quale verrà trattenuta fino alla stipulazione del contratto.

ART. 31 - PENALITÀ. INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE

- 1) Per i seguenti inadempimenti o inosservanze della presente Convenzione si applicano, previa contestazione, le seguenti penali, salvo indicizzazione ISTAT annuale:
 - a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti: €. 400,00;
 - b) per opere di manutenzione e pulizia ordinarie e programmate non effettuate: €. 400,00;
 - c) per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione del complesso sportivo o di sue parti: €. 100,00 per singoli casi individuali e €. 400,00 per singoli casi di società o associazioni.
- 2) In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, dopo aver assegnato all'affidatario un termine per provvedere non inferiore a 30 giorni, l'Amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione, che nel termine di 30 giorni deve essere reintegrata dall'affidatario pena decadenza dell'affidamento.

ART. 32 - TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi sanciti dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, viene disposto che l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o

abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi all'affidatario-gestore che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione Comunale, alla quale gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente.

ART. 33 - RICONSEGNA DELLE STRUTTURE

Alla scadenza della gestione, la concessionaria dovrà restituire la struttura con relativi impianti ed accessori d'uso in buono stato d'uso e funzionamento, ciò al fine dello svincolo della cauzione e per le eventuali azioni di rivalsa per inadempienze contrattuali.

L'atto di riconsegna dovrà avvenire alla presenza di un Funzionario Comunale e di ciò dovrà essere redatto apposito verbale.

Quando per una qualsiasi ragione dovesse avvenire la risoluzione della presente convenzione, si procederà come segue:

- a) gli impianti di proprietà del concedente, saranno riconsegnati a questo in buono stato d'uso e di funzionamento;
- b) le attrezzature di gestione ed i materiali di scorta, che per contro risulteranno di proprietà della concessionaria, saranno devoluti al concedente, se richiesti, al prezzo di stima industriale per le quote per cui non sia ancora stato effettuato l'ammortamento finanziario; tale stima verrà effettuata dalla commissione di gestione prevista al precedente art. 19.

ART. 34 - CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Amministrazione Comunale e il concessionario non dirimibile dalla commissione di gestione di cui al precedente art. 20, sarà competente il Foro di Torino.

Le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

- il concedente presso il Palazzo Municipale, Via Torino 121 - Brandizzo;
- il concessionario presso la sede del Centro Sportivo Comunale, via Malonetto 67, Brandizzo.

ART. 35 - SPESE DI REGISTRAZIONE.

Tutte le spese di registrazione, di bollo ed ogni altra spesa relativa e conseguente alla stipula della convenzione saranno a carico della concessionaria.

ART. 36 - RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia.