



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "ORAZIO RAITI"

Art. 1

OGGETTO DEL CAPITOLATO DURATA E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Affidamento in uso e gestione dell'impianto sportivo comunale, di proprietà del Comune, finalizzato alla gestione per lo svolgimento dell'attività sportiva secondo le modalità e le finalità di seguito specificate.

L'impianto sportivo comunale è costituito da:

- N.1 (uno) campo di calcio con manto in erba sintetica;
- N.3 (tre) campi da tennis con manto in conglomerato bituminoso verniciato ed annessa struttura in legno per custodia attrezzi, reti, ecc.;
- N.1 (uno) campo di pallacanestro con manto in conglomerato bituminoso;
- Impianto d'illuminazione con pali e armatura per i campi da tennis e da pallacanestro;
- Impianto d'illuminazione del campo di calcio con numero 4 torre faro;
- N.1 (uno) struttura a servizio zona attività sportiva composta da spogliatoi, WC e locali di servizio;
- N.1 (uno) struttura a servizio zona spettatori;
- N.1 (uno) prefabbricato per WC a servizio campi da tennis e pallacanestro;
- Spazi a verde circostanti la zona attività sportiva e spettatori;

La concessione avrà la durata di anni tre a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione.

La gestione della struttura dovrà seguire i criteri e le condizioni previste nel presente capitolato.

L'affidamento avverrà a favore dell'offerta, al rialzo, rispetto alla quota di compartecipazione del costo utenze (elettrica, termica ed idrica) fissata in euro 1.000,00 per un anno. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'offerta dovrà contenere un rialzo rispetto alla compartecipazione fissata in euro 1.000,00 (mille) minimo del 10%.

L'aggiudicatario dovrà versare nelle casse dell'Ente Comune di Biancavilla la quota risultante dalla gara prima della stipula della convenzione di concessione nel primo anno e successivamente all'inizio di ogni altro anno di gestione.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

Art. 2

MIGLIORIE E TRASFORMAZIONI

Il concessionario non potrà apportare alcuna trasformazione strutturale agli impianti sportivi senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune e l'acquisizione dei regolari permessi previsti dalle norme vigenti. Per eventuali migliorie realizzate a cura e spese del Concessionario, Il Comune, all'atto dell'autorizzazione stabilirà l'eventuale rimborso o compartecipazione alle spese e le modalità ed i termini di rimborso. Nulla sarà dovuto dal Comune per le migliorie non preventivamente autorizzate.

Art. 3

RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO ED ASSICURAZIONI

Il Concessionario sarà l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente, dai collaboratori e/o volontari ovvero dai fruitori dell'impianto.

A tale fine il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, le seguenti coperture assicurative:

1. Responsabilità civile verso terzi, per eventuali danni provocati agli utenti;
2. Responsabilità per danni al patrimonio comunale, fino alla copertura di € 100.000,00.

La stipula di eventuali contratti assicurativi non libera, comunque il Concessionario dalle proprie ulteriori responsabilità; copia delle polizze deve essere consegnata all'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto.

Il Concessionario dovrà rispettare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili con la natura dell'impianto; in particolare assume ogni responsabilità legata alla gestione della sicurezza e nella utilizzazione di attrezzature ed impianti ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.-81 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 18 marzo 1996 (in caso di manifestazioni sportive), ovvero ai sensi del D.M. 10 marzo 1988 (nel caso di altre attività).

Il Concessionario è obbligato nei confronti del proprio personale (collaboratori-volontari e non-ed altro personale di cui si avvale per lo svolgimento del servizio di gestione) ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi vigenti in materia.

Il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere moralmente e fisicamente idoneo allo svolgimento dei servizi richiesti e mantenere un comportamento educato e civile nei rapporti con l'utenza e con il concedente; il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, chiedere l'allontanamento dal servizio del personale non ritenuto idoneo ovvero che abbia tenuto una condotta non irreprensibile.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Concessionario, che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa ed indennizzo nei confronti del Comune.

Il Comune mantiene la più ampia facoltà di vigilare sull'uso dell'impianto e delle attrezzature da parte del Concessionario al fine di garantire costantemente che il Concessionario non ponga in essere attività pregiudizievoli per l'interesse del pubblico o che, comunque, allontani la gestione delle attività concesse dai principi di buona amministrazione ad esse sottesi. A tal fine il Comune procede a visite di controllo allorchè lo reputi opportuno. Il Concessionario è tenuto a fornire al Comune, in sede di controllo, la più ampia collaborazione e a fornire tutti i chiarimenti necessari, ad esibire la documentazione richiesta, consentendo l'accesso alle strutture.

Art. 4

UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Per l'utilizzo dell'impianto sportivo, ovvero di ciascuna delle sue parti, il Concessionario è tenuto ad uniformarsi alle modalità e ai termini di cui agli artt. 7, 8 (ad esclusione della regolamentazione afferente agli impianti di tipologia b), 9 (ad eccezione dei commi 2 e 4) e 11 del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26 febbraio 2014, in quanto compatibili. I riferimenti dell' "Assessorato" devono intendersi al "Concessionario".

Il Concessionario dovrà applicare le tariffe determinate dal Comune con deliberazione di Giunta Municipale, le suddette tariffe saranno applicate e rimosse direttamente dal Concessionario.

Il Comune mantiene la facoltà di sospendere temporaneamente la concessione (e, con essa, la validità delle assegnazioni in essere) qualora ciò si rendesse necessario per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria urgente ed improrogabile sugli impianti o per lo svolgimento di manifestazioni di particolare rilievo direttamente patrocinate da "Ente o promosse dall'Amministrazione Comunale, previa tempestiva comunicazione con ragionevole preavviso.

Art. 5

CALENDARIO D'USO

Il calendario per l'utilizzo delle strutture di cui si compone l'impianto per le attività sportive promosse dal Concessionario e dai soggetti di cui al regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale per le attività sportive di pubblico interesse di cui al successivo art. 5 del medesimo regolamento, dovrà essere predisposto entro il 30 settembre e trasmesso entro tale data al Comune per conoscenza.

Dovranno, comunque, essere assicurati spazi ed orari finalizzati a favorire attività motorie per anziani e diversamente abili ed attività ricreative e sociali nell'ambito dello sport, nonché a disposizioni di privati cittadini che intendano svolgere autonomamente l'attività sportiva.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

Art. 6

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Le spese per la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi sono a carico del Concessionario.

Per manutenzione ordinaria dei locali degli impianti si intendono le seguenti mansioni:

1. Pulizia giornaliera di tutti i locali di uso e frequenza pubblica, palestra, spogliatoi, servizi igienici, attrezzature ed aree esterne di pertinenza degli impianti. La pulizia deve essere controllata ed eventualmente ripetuta anche durante lo svolgimento delle attività ed in particolare nelle ore di maggiore utilizzo. Nei periodi di chiusura degli impianti dovranno essere effettuati interventi di pulizia di carattere straordinario.
2. Riparazione a pavimenti interni ed esterni, vetri, infissi, pareti piastrellate.
3. Sostituzione lampadine rotte o bruciate nel complesso in muratura comprendente spogliatoi, magazzini e annessi.
4. Riparazione di maniglie, serrature, rubinetterie e sostituzione di vetri.
5. Tinteggiature interne.
6. Il Concessionario avrà, altresì, l'obbligo di affidare la gestione e conduzione delle centrali termiche a ditta specializzata che provvederà alla conduzione secondo la vigente normativa in materia. Il gestore degli impianti termici provvederà alla corretta compilazione e tenuta del libretto di centrale o impianto. Ogni sei mesi il Concessionario provvederà a fornire all'ufficio tecnico comunale copia delle verifiche annotate sul libretto di centrale. Il Concessionario provvederà, altresì, a fornire adeguata assistenza tecnica per verifiche da parte di organismi di controllo quali ARPAV – ISPEL ecc.
7. Esecuzione di sfalcio, con raccolta e smaltimento dell'erba, nell'area circostante.
8. Manutenzione ordinaria per la conservazione e l'utilizzo del manto in erba sintetica del campo sportivo (segnatura del campo, riparazione di strappi e buchi) oltre eventuali segnalazioni formulate dal competente ufficio tecnico.
9. Messa in funzione di una pista di jogging.
10. Tenuta di appositi registri per singolo campo o impianto dove dovrà risultare la data e gli orari di utilizzo ed il nominativo dell'utente o della società.

Saranno, altresì, a carico del concessionario le spese necessarie per il personale addetto alle sorveglianze, pulizie, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relative ai rapporti fra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori.

Il Concessionario dovrà tenere l'impianto sportivo sempre in perfetto stato curando in particolar modo l'efficienza e la pulizia. Il Concessionario dovrà provvedere all'accensione e spegnimento degli impianti di riscaldamento e degli impianti elettrici e di illuminazione, con costante verifica del regolare funzionamento degli stessi segnalando tempestivamente ogni anomalia in merito all'ufficio tecnico comunale.

Eventuali manutenzioni straordinarie resesi necessarie a seguito di danni imputabili al Concessionario per negligenza, incuria o cattivo uso dell'impianto sportivo, sono a carico del Concessionario stesso, il quale ha l'obbligo di eseguirle a propria cura e spese. Qualora il



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

Concessionario non eseguisse gli interventi necessari il Comune procederà d'ufficio ad addebitare la relativa spesa al Concessionario salva la facoltà del Comune di procedere alla risoluzione della convenzione ed il diritto al risarcimento dei danni.

Art. 7

ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune gli oneri di manutenzione di seguito indicati:

1. Manutenzione straordinaria all'impianto di illuminazione del campo sportivo.
2. Sostituzione sistemi di recinzione di aree esterne, quali muri, paletti e reti.
3. Opere murarie esterne.
4. Cambio infissi quali finestre e porte rotte o in condizioni di pericolo, dovuti a ordinario deterioramento e non derivanti da uso improprio.
5. Messa a norma per la sicurezza degli impianti, in conformità con le disposizioni di legge.
6. Energia elettrica e termica.

Art. 8

TARIFFE

Al Concessionario spettano i seguenti introiti:

- Le entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli utenti che ne fanno richiesta in ottemperanza alla deliberazione n. 90 del 31/05/2019;
- Il Concessionario potrà utilizzare gli spazi all'interno dell'impianto sportivo in parola per l'esercizio della pubblicità cartellonistica, previo assenso e secondo un progetto particolareggiato approvato dal Comune, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione prescritta dal regolamento sulla pubblicità e di corrispondere la relativa risposta. Ogni onere e ogni provento derivante da tale attività sono a carico e a favore del Concessionario;
- Gli introiti del Concessionario sottostanno alle normative tributarie vigenti;
- Il Concessionario dovrà emettere ricevuta dei corrispettivi introitati ai sensi del presente articolo, ai fini redazionali del rendiconto economico finanziario annuale della gestione;
- Il Concessionario deve esporre bene in vista all'interno degli impianti le tariffe in vigore.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

Art. 9

CAUZIONE

E' facoltà altresì del Concessionario prevedere depositi cauzionali da parte degli utenti in relazione all'entità d'uso delle strutture da parte di singoli soggetti. Gli importi dei depositi devono essere approvati dall'Amministrazione Comunale.

La gestione della cauzione verrà effettuata dal Concessionario che sarà obbligato a tenere un registro delle cauzioni contenente l'elenco degli importi riscossi e l'indicazione di quelli restituiti o incamerati.

Art. 10

FINALITA' SOCIALI

Il Concessionario metterà a disposizione del comune a titolo gratuito il campo sportivo e gli spogliatoi allorquando si dovranno tenere manifestazioni organizzate direttamente da Comune, con preavviso di 15 giorni e per un massimo di 80 ore annue sia in giornate feriali che in giornate festive. Il Concessionario dovrà comunicare ad ogni richiesta di utilizzo da parte del Comune il numero delle ore residue da utilizzare.

Art. 11

UTILIZZO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DELLE SCUOLE

L'utilizzo del campo sportivo per attività o iniziative delle scuole del Comune o destinate alla terza età, saranno, di volta in volta, concordate con l'attività del Concessionario.

Art. 12

ORARIO DI APERTURA

Il Concessionario garantirà l'orario di apertura dell'impianto nelle fasce orarie concordate con il Comune secondo un piano di utilizzo delle strutture in ossequio alla legge 446/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

Art. 13

SEDE LEGALE DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario potrà tenere la sua sede legale presso l'impianto sportivo oggetto del presente capitolato.



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

Art. 14

CONTROLLI COMUNALI

Il Comune ha ampia facoltà di provvedere alla vigilanza sull'uso dell'impianto e delle attrezzature da parte del Concessionario al fine di garantire costantemente che il Concessionario non ponga in essere attività pregiudizievoli per l'interesse pubblico o che, comunque, allontani la gestione delle attività concesse dai principi di buona amministrazione ad esse sottese.

A tal fine il Comune, tramite i propri referenti, procede a visite di controllo almeno semestrali.

Il Concessionario è tenuto a fornire al Comune, in sede di controllo, la più ampia collaborazione e a fornire tutti i chiarimenti necessari, ad esibire la documentazione richiesta, consentendo l'ingresso alle strutture.

Il Comune ha, inoltre, la facoltà di controllo degli impianti previsti, nel presente capitolato, che si riserva di esercitare in qualsiasi momento a mezzo di propri incaricati, di chiedere al Concessionario di documentare a che titolo si avvale del personale con cui svolge il servizio oggetto del presente capitolato.

Si riserva, altresì, di revocare, a suo giudizio insindacabile, la concessione in qualsiasi momento, in presenza di violazione degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario.

L'ufficio tecnico e l'ufficio sport, per quanto di competenze di ciascuno di loro, presenteranno alla Giunta Comunale una relazione sullo stato della struttura data in concessione e del rispetto della convenzione.

Art. 15

REVOCA

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nella convenzione o a seguito di controlli che rivelino modalità di gestione o iniziative che siano di nocimento all'efficienza ed al buon funzionamento degli impianti, il Comune potrà dichiarare la revoca della concessione con effetto immediato e sospensione del contributo, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni nel caso sia provata la reale esistenza del danno e l'imputabilità di questo al Concessionario. Nulla sarà invece riconosciuto al Concessionario inadempimento.

Possano essere considerati motivi di revoca:

- Reiterate ed accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- La conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare l'incolumità e la salute dei cittadini;
- Grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- Mancato rispetto degli impegni assunti in sede di offerta tecnica costituisce obbligo del Concessionario nell'adempimento del servizio di gestione di cui al presente capitolato.

In conseguenza della revoca si verifica la risoluzione del rapporto con il Concessionario.

Art. 16



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

RECESSO

Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei.

In tal caso tutte le opere di migliorie eventualmente realizzate vengono, di fatto, acquisite patrimonio del Comune.

Pari facoltà di recesso, con il preavviso di cui sopra, è prevista a favore del Comune senza necessità di giustificazione alcuna.

Art. 17

AREE ESTERNE

Il Concessionario, in accordo con l'Amministrazione Comunale ed in collaborazione con le associazioni e i gruppi sportivi, può organizzare manifestazioni culturali e/o ricreative o di spettacolo anche nelle aree esterne, in particolare durante il periodo estivo.

Art. 18

REGISTRAZIONE

Gli obblighi ed oneri derivanti dal presente capitolato saranno regolati da apposita convenzione tra le parti che sarà sottoposta a registrazione fiscale nel solo caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del DPR 131/1986. Le eventuali spese contrattuali saranno ripartite tra le parti.

Art. 19

DIVIETO DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE

E' vietato al Concessionario di concedere e sub-concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quando forma oggetto della presente convenzione pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti.

Art. 20

CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e applicazione della presente convenzione, se non composta bonariamente tra le parti, sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria Ordinaria e il competente Foro è quello di Catania.

Per tutti gli effetti del presente atto le parti eleggono il proprio domicilio fiscale:

- Il Comune di Biancavilla, presso la residenza municipale, via Vittorio Emanuele n. 456;



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

- Il Concessionario in _____ via _____;

Art. 21

PENALITA'

Ogni inadempimento del Concessionario a qualunque obbligo previsto nella concessione è contestato per iscritto con l'assegnazione di congruo termine, non inferiore a 7 giorni, per presentare eventuali giustificazioni o controdeduzioni.

Per l'inosservanza degli obblighi previsti dal presente capitolato, sarà stabilita a carico del Concessionario una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 500,00 ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

Valutate le eventuali giustificazioni l'Amministrazione procederà, se ritiene opportuno, all'applicazione delle sanzioni previste trattenendone l'importo delle rate da corrispondere.

Si elencano le seguenti inadempienze a titolo meramente indicativo e non esaustivo:

- Mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura degli impianti;
- Mancata attuazione o carenza della pulizia dei locali;
- Irregolarità nell'affissione delle tariffe;
- Mancato rispetto della programmazione degli interventi di manutenzione ordinaria;
- mancato rilascio di documentazione attestante il pagamento delle tariffe;
- Ogni altra infrazione che potrà essere rilevata dall' Amministrazione Comunale.

Art. 22

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D.Lgs 196/03 “ Codice in materia di protezione dati personali” il Concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto del campo sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 196/03. In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il Concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessaria a garantire la sicurezza della transazione e della archiviazione dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici o/e privati, fatte salve le eccezioni di legge (comunicazioni di dati a strutture sanitari in caso di incidenti o infortuni, etc....).



COMUNE DI BIANCAVILLA

Città Metropolitana di Catania

Cod. Fisc. 80009050875 - P.I. 01826320879

Pec: protocollo@pec.comune.biancavilla.ct.it

Art. 23

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume, a pena l'annullità del contratto, tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni.

Art. 24

GESTIONE DEI RIFIUTI PRODOTTI PRESSO L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE E PRESSO EVENTUALI PUNTI DI RISTORO

Sono a carico del Concessionario la fornitura dei sacchetti per la raccolta della frazione secca, della plastica, della carta e della frazione umida. E' obbligo dell'appaltatore svolgere la raccolta differenziata dei rifiuti e di riporre i rifiuti differenziati fuori dallo stabile secondo il calendario asporto rifiuti adottato dal Comune di Biancavilla.



Il Responsabile
Dott. Salvatore Leonardi