

- COMUNE DI SPIAZZO -

Via San Vigilio n. 2 –38088 Spiazzo Rendena (TN)

Tel. 0465 801074 – Fax 0465 802037

www.comunespiazzo.it

segreteria@comune.spiazzo.tn.it

comune@pec.comune.spiazzo.tn.it

**Disciplinare
per la concessione della gestione
del Palazzetto dello Sport di Spiazzo
p.ed. 273 sub 5 in C.C. Fisto**

INDICE

ALLEGATI	3
ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE	3
ART. 3 – RUOLO DEL CONCESSIONARIO	3
ART. 4 – DESCRIZIONE DELL’ALLESTIMENTO TECNICO RICHIESTO AL CONCESSIONARIO	3
ART. 5 – TARIFFE	3
ART. 6 – MODALITA’ DELLA CONCESSIONE	4
ART. 7 – PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA	4
ART. 8 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI	4
ART. 9 - COLLABORAZIONE CON GLI ORGANIZZATORI DI MANIFESTAZIONI	5
ART. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO DI GESTIONE	5
ART. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA	6
ART. 12 - CONSUMI, IMPOSTE E TASSE	6
ART. 13 - RENDICONTO	6
ART. 14 - RESPONSABILITÀ	6
ART. 15 - CONTROLLI E VERIFICA DELL’EFFICIENZA GESTIONALE	7
ART. 16 - SORVEGLIANZA SULL’IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ	7
ART. 17 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE	7
ART. 18 - RAPPORTI ECONOMICI	7
ART. 19 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO	7
ART. 20 - SUB CONCESSIONI	8
ART. 21 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	8
ART. 22 - CONTROVERSIE	8

ALLEGATI

- pianta piano seminterrato e piano terra (allegato 1)
- attestato di certificazione energetica (allegato 2)
- Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Palazzetto dello Sport approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 dd. 27.04.2012 (allegato 3)

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Spiazzo, Concedente, è proprietario del Palazzetto dello Sport meglio individuato nelle planimetrie allegate, ed è altresì l'ente pubblico territoriale che dispone in orario extrascolastico dell'impianto sportivo in parola annesso all'istituto di istruzione primaria e secondaria.

Al fine di favorire la promozione sociale, sportiva e civile della comunità, nonché per dare impulso a manifestazioni pubbliche di carattere collettivo, concede in gestione il servizio tecnico-sportivo del Palazzetto dello Sport – p.ed. 273 sub 5 in C.C. Fisto.

L'impianto è costituito da:

- Al piano seminterrato: uno spazio palestra, palestra di roccia, 3 vani tecnici, 4 corridoi, 1 transito comune, 2 depositi, 1 sottoscala, 7 anti, 10 wc, 5 locali doccia, 1 infermeria, 5 spogliatoi e 1 sottostazione termica.
- Al piano terra: tribuna, locale aria, deposito e 5 wc con anti.
- Attrezzature di cui all'inventario allegato.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Il rapporto di concessione avrà decorrenza dal 01.07.2026 al 30.06.2030 per una durata di anni 4, eventualmente prorogabile fino ad un ulteriori 2 anni. La proroga sarà valutata dall'Amministrazione, secondo il suo insindacabile giudizio e dipenderà anche dalla situazione complessiva dell'offerta sportiva rappresentata dagli impianti comunali e dai rispettivi lavori di manutenzione e ristrutturazione.

ART. 3 – RUOLO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è direttamente responsabile dell'impianto oggetto della concessione, nonché unico ed esclusivo referente per gli utenti, persone fisiche, enti od associazioni, che intendano, frequentare la struttura sportiva nonché anche promotore od organizzatore di attività motorie/sportive.

Il concessionario è tenuto all'obbligo di custodia, di sorveglianza, di manutenzione e di pulizia dell'impianto e degli spazi esterni, verificando il regolare svolgimento delle attività effettuate nonché il mantenimento dell'efficienza delle strutture ed il mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti e della struttura.

ART. 4 – DESCRIZIONE DELL'ALLESTIMENTO TECNICO RICHiesto AL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è colui che ha titolo d'uso, in orario extrascolastico, degli spazi posti al piano terra e seminterrato della p.ed. 273 sub 5 in C.C. Fisto (palazzetto dello sport) così come meglio individuati in planimetria.

ART. 5 – TARIFFE

Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo del Palazzetto dello Sport spettano al gestore e il tariffario dovrà essere esposto in tre lingue e bene in vista all'utenza.

Il gestore è tenuto ad applicare le tariffe individuate nel Regolamento per la gestione e l'utilizzo del Palazzetto dello Sport approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 dd. 27.04.2012.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

Il Concessionario sarà tenuto a sottoporre a preventivo nulla osta della Giunta Comunale ogni proposta di tariffazione per tipologia di attività offerta nel complesso sportivo.

ART. 6 – MODALITA' DELLA CONCESSIONE

La gestione di tale servizio viene resa in **orario extrascolastico** ed è affidata in concessione alle condizioni di cui al presente disciplinare. Per quanto non previsto dal presente disciplinare si applicano le disposizioni contenute nelle specifiche norme ed allegati.

L'organizzazione delle attività compete al gestore e deve essere improntata a **criteri** di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

L'affidatario dovrà anche tenere in debito conto l'aspetto fondamentale della promozione dell'uso sociale dell'impianto e delle strutture e pertanto avrà l'obbligo di garantirne l'utilizzo da parte anche degli altri soggetti sportivi.

Il gestore si impegna altresì a contribuire, insieme alle altre associazioni ed organismi territoriali, alla elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze socio-sportive del territorio in cui è ubicato l'impianto sportivo.

L'affidatario si impegna, altresì, oltre a promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, a proporre attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le diverse fasce di età, al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero, di mantenimento e recupero fisico-motorio.

Non è possibile organizzare manifestazioni di pubblico spettacolo.

L'aggiudicazione del servizio è comunque subordinata ad **un periodo di prova** di 3 mesi. Terminato tale periodo con esito favorevole reso dal Concedente, l'affidamento è confermato, e valgono per intero le condizioni dinanzi descritte. Se l'esito risultasse invece negativo, l'Amministrazione, non soddisfatta dalle modalità di gestione praticate dal Concessionario, potrà rescindere unilateralmente il contratto senza che per questo il Concessionario possa trarne motivo di ulteriori compensi o risarcimenti. La conferma o la risoluzione sono disposte, con provvedimento della Giunta Comunale, da comunicarsi al Concessionario a mezzo pec, allo scadere dei 3 mesi. La concessione si intende comunque confermata qualora sia decorso il termine di cui sopra senza che nessun provvedimento sia stato adottato.

ART. 7 – PROCEDURE DI CONSEGNA / RICONSEGNA

Con la firma della concessione per la gestione d'uso del Palazzetto dello Sport l'affidatario assume la gestione dell'impianto nello stato e nelle condizioni in cui si trova, sia dal punto di vista strutturale sia delle certificazioni licenze ed autorizzazioni in essere.

Saranno a carico del Concessionario gli interventi di avvio e promozione delle attività sportive.

Al termine della scadenza naturale o anticipata della presente concessione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione degli spazi oggetto di detta concessione.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per l'affidatario l'obbligo del risarcimento o saranno detratti dal Deposito Cauzionale di cui all'art. 19.

Alla riconsegna la struttura deve essere lasciata libera da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario.

Le attrezzature, anche mobili, funzionali all'impianto acquistate dal Concessionario e che risultino nei bilanci di gestione presentati, rimangono in dotazione all'affidatario.

ART. 8 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Il gestore ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Spiazzo, al fine del rilascio del preventivo nulla osta, il **piano annuale dell'attività** che evidenzia gli orari e i giorni di apertura del Palazzetto dello Sport, i periodi di chiusura (con un massimo di 30 giorni annui, previamente autorizzati dall'Amministrazione di Spiazzo), la tipologia delle attività che si intendono offrire e le eventuali manifestazioni sportive in calendario.

Tale documento è da trasmettere al Concedente prima dell'avvio dell'attività (1° aprile) e con successive eventuali scadenze annuali entro il 31 marzo di ogni anno.

Il gestore è tenuto ad informare i fruitori del Palazzetto dello Sport delle regole di comportamento, dei divieti e limitazioni previsti dal "Piano Sanitario e della Sicurezza", delle modalità d'uso degli spazi comuni (spogliatoi, ingresso, tribune etc...).

A tale scopo il Concessionario provvederà a far rispettare il Regolamento d'uso allegato, da esporre ben visibile all'utenza.

Il concessionario è tenuto, per l'intera durata dell'affidamento, ad utilizzare gli spazi oggetto della concessione esclusivamente in orario extrascolastico e a non compromettere in alcun modo il libero e funzionale accesso ed uso all'utenza scolastica, con l'accortezza di lasciare detti spazi in ordine e puliti.

L'affidatario è tenuto altresì a collaborare in sintonia e completa sinergia con le autorità scolastiche e con l'Amministrazione municipale allo scopo di valorizzare e accrescere congiuntamente l'immagine e l'appeal dell'impianto sportivo nella sua interezza e ad adottare idonei comportamenti e scelte che non compromettano il nome del Concedente.

ART. 9 - COLLABORAZIONE CON GLI ORGANIZZATORI DI MANIFESTAZIONI

Il Concessionario dovrà collaborare con gli organizzatori di manifestazioni turistiche e sportive, nonché socio-culturali, mettendo a loro **disposizione gli spazi** e le attrezzature, impartendo altresì le eventuali prescrizioni per il loro utilizzo. Le manifestazioni che dovessero pregiudicare la normale apertura al pubblico saranno comunicate al Comune con congruo anticipo, onde consentirne l'eventuale opposizione. Il gestore dovrà inoltre **riservare** al Comune (e all'Istituto Scolastico) la facoltà di utilizzo degli impianti in parola, per un massimo di 30 giorni l'anno, per lo svolgimento di manifestazioni promosse o patrocinate dall'Amministrazione Comunale, previo avviso al Concessionario.

ART. 10 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO DI GESTIONE

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione ed in particolare si assume l'onere:

- delle manutenzioni ordinarie della struttura e degli impianti e di provvedere alla regolare manutenzione di tutte le attrezzature in uso;
- delle pulizie e del decoro dell'impianto, sia per le attività ordinarie e continuative che per le gare o manifestazioni sportive;
- della manutenzione e pulizia delle aree scoperte ed esterne;
- di non arrecare fastidio, danno o pregiudizio all'attività o all'utenza dell'istituto scolastico;
- del regolare versamento del canone di cui al successivo art. 18;
- di avvalersi per tutte le attività in cui è richiesto, di personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, anche per quanto riguarda la presenza del Direttore Tecnico;
- di conservare e mantenere le abilitazioni tecniche comunque denominate per lo svolgimento dei servizi offerti al pubblico e che sono previste dalla normativa di settore;
- di adempiere tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando le disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro. Il Concessionario risponde in ogni caso dell'operato sia del personale assunto sia di quello volontario. Il Concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo: di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo rapporto di lavoro;
- di farsi promotore di qualsiasi richiesta inoltrata da soggetti terzi per l'installazione temporanea di eventuali strutture mobili (gazebo ecc.);
- del rispetto degli obblighi e prescrizioni da parte delle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla sicurezza e di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo;
- del controllo periodico degli estintori e in generale di tutti i sistemi antincendio presenti nell'impianto (come da normativa vigente);

- della rigorosa osservanza della normativa in materia di sicurezza degli impianti e in generale all'ossequio delle disposizioni del D.lgs. 81/2008;
 - del puntuale aggiornamento del Registro dei controlli periodici;
 - della tenuta in perfetta efficienza del locale di primo soccorso e di dotarsi del materiale sanitario previsto per il primo soccorso;
 - di gestire l'impianto attraverso misure di contenimento e riduzione dei consumi energetici;
 - di consentire l'accesso all'impianto al personale comunale o delle ditte preposte ad effettuare interventi nella struttura o alle apparecchiature installate, anche non correlate alle strutture sportive.
- Tali documenti dovranno essere conservati nell'impianto e, a richiesta, essere accessibili al Concedente.

ART. 11 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il Concessionario si assume l'onere della manutenzione ordinaria, comunque intendendosi tutti gli interventi programmati, oltre che su guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene oggetto della presente concessione.

Resta inteso che per le eventuali migliorie, apportate e acquisite al patrimonio comunale, preventivamente autorizzate dallo stesso, il Concessionario non potrà pretendere a qualsiasi titolo indennizzo o rimborso dall'Amministrazione Comunale.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimozione e messa in pristino a spesa del Concessionario.

ART. 12 – FORNITURE, SERVIZI, CONSUMI, IMPOSTE E TASSE

L'affidatario è titolare esclusivo di tutti i contratti inerenti la gestione del Palazzetto dello Sport, compresi quelli professionali, nessuna eccezione contemplata, e di cui si assume per intero ogni onere, amministrativo e di esercizio.

Sono a carico dell'affidatario le spese relative alla gestione ordinaria dell'impianto sportivo, oltre a ogni conseguente imposta e tassa, compresa la TARI. In particolare, per quest'ultima voce, si procederà al calcolo pro quota della superficie interessata dalla concessione, nel rispetto della superficie totale, tenendo conto delle ore di utilizzo, come definite nel programma.

ART. 13 - RENDICONTO

Per ogni anno contrattuale, entro sessanta giorni dalla scadenza, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Spiazzo una relazione dettagliata, dell'anno sportivo appena trascorso, relativa alla avvenuta gestione dell'impianto con i seguenti dati:

- corsi e attività offerte al pubblico;
- iniziative varie, campionati e manifestazioni effettuate;
- numero di associazioni che utilizzano l'impianto sportivo e ore loro riservate;
- bilancio consuntivo completo della gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere anche:
 - a. introiti pubblicitari, sponsorizzazioni, contributi vari legati all'impianto, apporti derivati da eventuali servizi di supporto;
 - b. interventi effettuati di natura ordinaria e straordinaria;
 - c. numero degli addetti, monte ore lavorato da ognuno, tipo di contratto di impiego e relativo costo.

ART. 14 - RESPONSABILITÀ

Il gestore risponde dei danni comunque e da chiunque causati a persone o agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero complesso sportivo.

Il Comune di Spiazzo è comunque sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, da utenti fruitori dell'impianto, da terzi e da prestatori d'opera.

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali: assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi.

Il Concessionario, per le ragioni di cui sopra, stipulerà con dei massimali adeguati, contratto assicurativo con una Società assicuratrice di primaria importanza, a copertura della Responsabilità civile e dell'incendio (ricorso vicini c/o terzi). Qualora a causa dell'inadeguatezza dei massimali di polizza e/o di altre deficienze di copertura i danni di cui trattasi non fossero risarciti o lo fossero parzialmente, il Concessionario mediante la sottoscrizione del presente contratto assumerà a proprio carico le spese relative qualora imputabili a responsabilità propria e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di Legge.

Copia delle polizze e dei ratei annuali dovrà essere inviata al Comune di Spiazzo.

ART. 15 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE

Il Comune di Spiazzo, tramite gli Uffici competenti, si riserva di effettuare controlli a scadenza periodica al fine di verificare la buona conduzione e gestione della Palestra nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

A tale scopo i dipendenti a ciò delegati avranno accesso agli impianti in qualsiasi momento anche senza preavviso.

ART. 16 - SORVEGLIANZA SULL'IMPIANTO E SULLE ATTIVITÀ

Il Concessionario deve vigilare affinché l'utenza e gli addetti si uniformino e rispettino tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Il Concessionario ha la facoltà di allontanare temporaneamente dall'impianto i soggetti che non rispettino, in tutto o in parte, i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite. Successivamente dovrà segnalare quanto accaduto al Concedente che prenderà gli eventuali provvedimenti.

ART. 17 - ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Comune di Spiazzo, compatibilmente con le risorse a disposizione, nei termini e con le norme previste dal vigente Regolamento Comunale i seguenti oneri:

- rilasciare il nulla osta sul piano annuale di gestione, sulle proposte di tariffazione e sul regolamento interno;
- sostenere le spese di combustibile e energia elettrica purché gli impieghi siano uniformati a misure di contenimento e di riduzione dei consumi.
- assicurare il funzionamento degli impianti tecnologici in dotazione alla gestione;
- assicurare la manutenzione straordinaria all'edificio e agli impianti elettrici e di ventilazione.

ART. 18 - RAPPORTI ECONOMICI

Il Concessionario utilizzerà l'impianto per le proprie attività negli orari extrascolastici autorizzati dall'Affidante mediante la presente concessione d'uso.

Il Concessionario riscuoterà le tariffe da tutti gli utilizzatori del Palazzetto dello Sport che frequenteranno la struttura o le attività proposte dal gestore medesimo.

Il Concessionario è tenuto a versare all'Amministrazione Comunale un **canone annuo** definito in sede di aggiudicazione ed offerto, maggiorato dell'IVA, per l'utilizzo dei locali messi a disposizione per lo svolgimento dell'attività, da liquidare in due rate semestrali, rispettivamente entro giugno (rata aprile/settembre) ed entro dicembre (rata ottobre/marzo).

In caso di proroga, il canone sarà soggetto ad adeguamento nella misura del 100% della variazione ISTAT pubblicata e riferita al mese di marzo.

ART. 19 - DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

La cauzione per il rispetto delle norme contrattuali e per il corretto uso degli impianti è fissata in Euro 10.000,00.- (Euro diecimila/00) e potrà essere costituita dal Concessionario anche a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa.

La cauzione ha scadenza posticipata di 6 (sei) mesi rispetto il termine contrattuale e comunque viene mantenuta fino allo svincolo della stessa da parte del Comune.

L'Amministrazione comunale potrà incamerare in tutto o in parte la cauzione, a semplice richiesta e senza possibilità di opporre eccezione di qualsivoglia natura da parte del fideiussore, a ristoro dei danni derivanti dal mancato adempimento degli obblighi contrattuali nonché dai danni causati all'impianto dal Concessionario o da terzi per negligenza del Concessionario medesimo.

Il Concessionario si impegna a reintegrare la cauzione nell'importo originario ogni volta che la medesima abbia a subire riduzione a seguito di escussione da parte dell'Amministrazione.

ART. 20 - SUB CONCESSIONI

Il Concessionario non può sub - concedere in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, la gestione del Palazzetto dello Sport, senza previo espresso consenso da parte del Concedente.

Il Concessionario sotto la propria responsabilità potrà servirsi di Società o Ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di sorveglianza e di pulizia e quanto necessario alla gestione dell'impianto nel rispetto della vigente normativa.

ART. 21 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il Comune di Spiazso ha la facoltà di risolvere la concessione di gestione in caso di grave e reiterato inadempimento rispetto agli obblighi contratti con la presente concessione, in particolare, quando:

- a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti (artt. 8, 9 e 10);
- b) i pagamenti del canone di concessione sono effettuati dal Concessionario con ritardi superiori a tre mesi (art. 18);
- c) la manutenzione non è effettuata secondo quanto convenuto (art. 11);
- d) non viene rispettata la pacifica convivenza con l'utenza, compreso il plesso scolastico, e tale da compromettere l'immagine e la reputazione dell'impianto sportivo e dell'Ente proprietario (artt. 8 e 10).

Il Concedente comunica al Concessionario la risoluzione tramite pec, con almeno 30 giorni di anticipo.

In caso di risoluzione della concessione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione dell'Impianto sino alla riconsegna al nuovo gestore.

ART. 22 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti, devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di affidamento della gestione.

Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il Foro ove ha la sede il Concedente.

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. Davide Costanzi

(documento firmato digitalmente)

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).