



Comune di Casola Valsenio

*Provincia di Ravenna*

## **PROCEDURA APERTA PER AFFIDAMENTO GESTIONE TEMPORANEA DELLA PALESTRA COMUNALE FINO AL 30/06/2017**

### **CAPITOLATO D'ONERI**

#### **Art. 1 – Oggetto e durata dell'affidamento**

Il Comune di Casola Valsenio, in seguito alla risoluzione del contratto di concessione della Palestra Comunale, della Piscina Comunale con annesso pubblico esercizio (rep. 163/2014), intende affidare, temporaneamente fino al 30 giugno 2017, la gestione della Palestra Comunale con lo scopo di garantire la continuità di un servizio consolidato e di primaria importanza per la cittadinanza e le Associazioni che organizzano corsi di promozione sportiva e per evitare il decadimento del valore della Palestra che sarà oggetto di prossima procedura di concessione in appalto.

Il presente avviso prevede, pertanto, l'affidamento temporaneo della gestione della Palestra Comunale situata in Casola Valsenio, Viale Domenico Neri 1/O (Riferimenti catastali: Foglio 20 particella 812 sub 4 e 5 categoria catastale E/9 e D/6). Le attività ospitabili: palestra attrezzata, sala fitness, n. 2 spogliatoi, sauna, solarium, ufficio, ripostigli, locale multiuso.

L'affidamento verrà effettuato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

#### **Art. 2 – Piano di utilizzo della palestra e spazi annessi**

L'affidamento ha per oggetto la gestione della Palestra Comunale fino al 30 giugno 2017. L'affidatario utilizzerà la palestra e gli spazi annessi al fine di valorizzare e incrementare l'attività sportiva, e li dovrà, inoltre, concedere in uso a cittadini, ad altri Enti e Associazioni e società sportive con la facoltà di richiedere il pagamento di tariffe a copertura delle spese sostenute per le pulizie, materiali di consumo e servizio di guardiania. Dette tariffe dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale.

L'affidatario si obbliga, inoltre, a:

- concedere gratuitamente la struttura al Comune di Casola Valsenio fino ad un massimo di 10 giornate nell'arco del periodo di affidamento per iniziative eventualmente organizzate e/o promosse dal Comune stesso. In tali occasioni la custodia e la pulizia saranno, comunque, a carico dell'affidatario;
- garantire gratuitamente l'utilizzo scolastico della Palestra secondo il programma e l'orario stabiliti dall'Istituto Comprensivo competente, garantendo illuminazione e temperatura di esercizio;
- concedere gratuitamente la palestra per ulteriori esigenze didattico-sportive delle scuole di Casola Valsenio (dell'Infanzia, Primaria e Secondaria di 1° grado) su richiesta dell'Amministrazione Comunale, garantendo illuminazione e temperatura di esercizio;

- garantire la gestione dell'area verde prospiciente il complesso edilizio, che si affaccia su viale Domenico Neri e la striscia posta sul fianco opposto al campo di pallacanestro. Non rientra nel presente affidamento la gestione del campo di pallacanestro esterno ed il verde di pertinenza dello stesso campo;

- nominare un responsabile della sicurezza e un responsabile antincendio, a norma delle vigenti disposizioni.

A fronte di eventuali esigenze, sia di natura gestionale che di interventi riguardanti l'immobile, che l'affidatario dovesse maturare nel periodo di affidamento, potrà sottoporle all'Amministrazione comunale, che ne valuterà l'opportunità e quindi procederà alla conseguente autorizzazione.

Salva l'ipotesi di eventi organizzati dal Comune, rimane a carico dell'affidatario l'onere dell'acquisizione di nulla osta, autorizzazioni, licenze o permessi da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio dell'attività oggetto del presente affidamento o che comunque venga ad essere esercitata nell'impianto concesso.

In caso di calamità naturale, la struttura potrà essere, eventualmente, soggetta alle disposizioni impartite dal servizio di protezione civile.

### **Art. 3 – Canone e durata dell'affidamento**

L'Affidatario è tenuto a corrispondere al Comune l'eventuale canone offerto in sede di gara provvedendo a liquidarlo in una unica soluzione entro il 31 maggio 2017.

Il presente affidamento avrà durata fino al 30 giugno 2017, con decorrenza dalla data della sottoscrizione di cui al successivo art. 13. E' escluso il rinnovo.

L'affidatario si obbliga a garantire la gestione anche dopo la scadenza dell'affidamento, fino al completamento della procedura avviata dal Comune per la individuazione del concessionario; in tal caso dovrà corrispondere al Comune il canone offerto in sede di gara per il periodo di effettiva gestione, della palestra, rapportato al periodo di effettiva gestione della stessa.

Non è consentito il recesso.

### **Art. 4 – Ulteriori obblighi dell'affidatario per la gestione della palestra e piano di conduzione tecnica**

L'affidatario si obbliga a salvaguardare, fare buon uso e conservare in buono stato i locali della palestra comunale, ponendo in essere tutte le attività necessarie per la vigilanza, custodia, pulizia e manutenzione ordinaria.

L'affidatario è responsabile per ogni adempimento e comunicazione da porsi in essere ai sensi delle vigenti normative in materia di pubblica sicurezza, per eventuali eventi sportivi aperti al pubblico.

L'affidatario si impegna ad eseguire le attività e le prestazioni richieste con idonea organizzazione aziendale.

L'affidatario sarà responsabile della scelta e del comportamento del proprio personale e di quanto attiene ai rapporti di lavoro intercorrenti fra il medesimo e il personale stesso.

Tutti gli emolumenti al personale e relativi oneri (assicurazioni sociali, assicurazione obbligatoria, oneri fiscali, ecc.) nonché ogni responsabilità comunque dipendente o connessa al rapporto di lavoro sono a completo carico dell'affidatario; il Comune resta completamente estraneo al rapporto di lavoro del personale impiegato dall'affidatario.

L'affidatario si impegna a garantire il rispetto della normativa prevista dal D.Lgs. n. 81/2008 e

s.m.i. in materia di sicurezza e igiene del lavoro diretta all'assistenza, alla previdenza, alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali, all'igiene e prevenzione sul lavoro, nonché tutte le altre disposizioni in vigore e quelle che potranno eventualmente essere emanate nel corso della durata contrattuale. All'atto dell'assegnazione, l'assegnatario dovrà fornire all'Amministrazione Comunale il piano delle emergenze, in accordo con le Istituzioni scolastiche.

Lo stesso piano dovrà essere oggetto di informazione e formazione per la totalità del personale, dandone evidenza con dichiarazione di effettuata attività.

In relazione al DUVRI, documento obbligatorio per legge, si provvederà alla sua stesura quando opportuno, anche successivamente alla sottoscrizione del presente affidamento.

#### **Art. 5 – Arredi e attrezzature della palestra**

La struttura è dotata dei componenti di arredo e delle attrezzature illustrate dettagliatamente in nell'allegato A) del presente capitolato. Detti arredi e attrezzature sono di proprietà dell'A.S.D. Cittadinanza, Sport Benessere la quale si è formalmente impegnata (con nota acquisita agli atti di questo Ente con Prot. 5108 del 24/09/2016) a metterle a totale e completa disposizione dell'affidatario dietro un canone mensile di € 1.000,00 (Euro Mille/00).

Il rapporto per la concessione dei suddetti arredi e attrezzature dovrà, comunque, essere, obbligatoriamente, regolamentata da apposita scrittura privata tra l'affidatario e l'ASD suddetta. Detta scrittura privata dovrà essere trasmessa al Comune prima della formalizzazione dell'affidamento.

Resta, comunque, facoltà del concessionario la rinuncia a detti arredi e attrezzature per installarne dei propri purché non venga alterata la potenzialità della Palestra stessa. Della volontà di avvalersi di detta facoltà dovrà essere fatta espressa dichiarazione in sede di offerta.

#### **Art. 6– Obblighi del Comune**

Saranno a carico del Comune tutte le utenze relative a illuminazione, acqua e riscaldamento nonché gli interventi di manutenzione straordinaria indispensabili per il corretto funzionamento della palestra.

Qualora per lo svolgimento di tali opere o per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dall'affidatario.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire verifiche periodiche sulla corretta effettuazione delle prestazioni erogate dall'affidatario anche con riferimento alla qualità dei servizi. Tali verifiche sono effettuate alla presenza dei responsabili dei Settori Tecnico e Affari Generali e le relative valutazioni conclusive saranno espresse per iscritto e comunicate all'affidatario. Eventuali irregolarità che dovessero essere riscontrate o difformità con gli impegni assunti sono comunicate per iscritto all'affidatario e sono causa di possibile rescissione anticipata dell'affidamento.

#### **Art. 7 – Responsabilità' e obblighi assicurativi**

L'affidatario esercita in proprio l'attività di utilizzo dell'impianto sportivo e, pertanto, ad esso competono integralmente le responsabilità ed i rischi connessi alla gestione.

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone o alle cose in relazione alla gestione e conduzione dell'impianto. L'affidatario pertanto si obbliga a sollevare il Comune da qualunque azione che possa

essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per trascuratezza o per colpa dell'adempimento dei medesimi.

L'affidatario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso impiegati nei servizi e dei fruitori degli stessi, con riferimento ad installazioni e materiali per l'esecuzione dai medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi si svolgono.

L'affidatario si obbliga a sottoscrivere, con primaria Compagnia di Assicurazioni ed a mantenere valida ed efficace per tutta la durata della presente concessione:

a. polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile conseguente alle attività oggetto della presente convenzione, la polizza dovrà prevedere le seguenti sezioni di garanzia con massimali minimi non inferiori a quelli indicati:

- Responsabilità civile verso terzi [RCT] Euro 2.500.000,00 unico
- Responsabilità civile verso prestatori di lavoro [RCO] Euro 2.500.000,00 unico con il limite per prestatore di lavoro di Euro 1.000.000,00.

La polizza dovrà prevedere in ogni caso le seguenti estensioni di garanzia:

- la copertura per qualsiasi danno cagionato a terzi per fatto degli addetti della cui opera il concessionario si avvale a qualunque titolo;
- l'estensione ai danni da inquinamento accidentale per un massimale non inferiore ad Euro 150.000,00 per sinistro;
- l'estensione ai danni a cose di terzi (immobili/mobili) da incendio, esplosione o scoppio di cose del concessionario assicurato o da lui detenute per un massimale non inferiore ad Euro 250.000,00 per sinistro;

b. polizza assicurativa a copertura dei casi di responsabilità ai termini degli articoli 1588, 1589 e 1611 del codice civile per danni materiali e diretti cagionati ai beni strumentali oggetto della presente convenzione. La polizza dovrà prevedere la garanzia rischio locativo per un valore di Euro 1.750.000,00.

#### **Art. 8 - Referente per conto dell'affidatario**

L'affidatario, al momento della sottoscrizione, comunicherà formalmente il nome del proprio referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 9 - Vigilanza e segnalazioni**

L'affidatario si impegna ad effettuare i controlli necessari per assicurare l'integrità degli impianti/strutture, sia per quanto riguarda i beni mobili che immobili; si impegna inoltre a vigilare affinché l'uso degli impianti da parte degli atleti, degli sportivi, del pubblico, ecc. avvenga in modo corretto e comunque tale da non arrecare danni. Si impegna, inoltre, ad un razionale impiego dell'impianto di illuminazione e riscaldamento al fine della sostenibilità dei costi delle utenze che dovranno essere sostenuti dal Comune.

Il Comune ha facoltà d'ispezionare l'impianto in ogni momento, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso, per verificare il rispetto delle modalità di gestione.

#### **Art. 10 - Verbali di consegna**

Nell'ambito della concessione verranno redatti i seguenti verbali:

- verbale di consegna dell'impianto;
- verbale di riconsegna da effettuarsi alla scadenza della concessione.

I predetti verbali saranno sottoscritti in contraddittorio tra l'affidatario ed i Responsabili del Settore Affari generali e del Settore Lavori Pubblici.

## **Art. 11 - Pubblicità**

Ogni forma di pubblicità all'interno dei luoghi oggetto della concessione è consentita nel rispetto delle vigenti norme di legge e della pertinente regolamentazione comunale.

## **Art. 12 - Decadenza e risoluzione**

In caso di violazioni da parte dell'affidatario degli obblighi previsti nella presente concessione opererà la decadenza/risoluzione, salvo il diritto del Comune di richiedere il risarcimento per eventuali danni subiti. La decadenza/risoluzione sarà automatica nei casi seguenti:

- violazione agli obblighi di conduzione dell'immobile, con particolare riguardo agli adempimenti D.lgs. 81/2008;
- sub concessione o cessione di tutto o parte della gestione degli impianti, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- mancato rispetto delle prerogative dell'Istituto Comprensivo per l'utilizzo della palestra.

Sono cause di decadenza/risoluzione, previa contestazione, le seguenti violazioni:

- mancato rispetto degli impegni assunti con l'atto di affidamento;
- una conduzione dell'impianto sportivo che comporti un eccessivo onere per le utenze causato da un non razionale utilizzo degli impianti di riscaldamento e illuminazione.

La contestazione scritta (da farsi con raccomandata a/r) delle violazioni sarà trasmessa all'affidatario, il quale dovrà rispondere entro i termini fissati dall'Amministrazione.

## **Art 13 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali dei concorrenti sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti e della riservatezza degli stessi. La richiesta dei dati è finalizzata alla verifica dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, si informano i soggetti che intendano partecipare alla gara che:

- i dati forniti dai concorrenti, siano essi di tipo personale o sensibile, sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e risultano, quindi, di natura obbligatoria connessa all'adempimento di obblighi di legge, regolamenti e normative comunitarie in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, secondo i principi indicati all'art. 11 comma 1, del suddetto decreto;
- i dati forniti potranno essere comunicati ad altre strutture interne all'Amministrazione Comunale o a soggetti istituzionali per le attività di verifica e controllo previste dalle normative vigenti;
- presentando domanda di partecipazione alla gara e sottoscrivendo per accettazione la documentazione di gara si esprime automaticamente il consenso al trattamento dei dati forniti. L'eventuale diniego esplicito al trattamento o la mancata sottoscrizione della documentazione di gara comporta automaticamente l'esclusione dalla procedura selettiva;
- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Casola Valsenio nella persona del Sindaco pro-tempore;
- il responsabile del trattamento dei dati è il presidente della commissione di gara;
- l'incaricato del trattamento dei dati è il segretario della commissione di gara.

#### **ART. 14 – Affidamento**

L'affidamento della gestione sarà formalizzato con la sottoscrizione della determina di aggiudicazione definitiva nonché del Capitolato d'oneri da parte del legale rappresentate dell'affidatario.

L'Amministrazione Comunale, per motivate ragioni, potrà richiedere all'affidatario, che non potrà rifiutare, l'inizio del servizio nelle more della sottoscrizione di cui sopra.

#### **ART. 15 – Controversie**

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione del contratto è competente il Foro di Ravenna. E' in ogni caso escluso il ricorso all'arbitrato.

#### **ART. 16 – Norme finali**

L'affidatario dichiara, all'uopo esonerando l'Amministrazione da qualsivoglia responsabilità, di aver preso conoscenza e di accettare tutte le norme e condizioni espresse nel bando e nel capitolato d'oneri.

L'affidatario si obbliga, infine, a rispettare le norme previste dai regolamenti comunali esistenti o di futura emissione riguardanti la gestione di strutture sportive;

#### **ART. 17 – Divieto di subappalto**

E' vietata sotto qualsiasi forma la sub-affidamento. È vietata la cessione dell'affidamento.

## INVENTARIO SALA ATTREZZI

- N°2 Gabbie Calisthenics CrossBow Line con accessori
- N°1 Panca Piana Technogym
- N°1 Panca Inclinata Technogym
- N°1 Panca Lowerback regolabile Technogym
- N°1 Panca Multifunzione regolabile
- N°1 Panca Addominali con varie inclinazioni Technogym
- N°1 Addutor Technogym
- N°1 Abductor Technogym
- N°1 Pulley Technogym
- N°1 Lat Machine Technogym
- N°1 Chest Press Technogym
- N°1 Delt's Technogym
- N°1 Poliercolina doppia postazione con accessori
- N°1 Step Technogym



- N°1 Cyclette Technogym
- N°2 Tapis Roulant Technogym
- N°1 Rotex Technogym
- N°1 Top Technogym
- N°1 Rastrelliera porta dischi Technogym
- N°14 Dischi di vario peso
- N°4 Bilancieri
- N°1 Rastrelliera porta manubri
- N°9 Coppia manubri per esercizi
- N°1 Pannello in legno porta accessori
- N°1 Stereo con casse
- N°1 Specchio
- N°1 Portacarta
- Impianto elettrico per macchine cardio
- Pavimento parquet + battiscopa



## **INVENTARIO MOBILIO PALESTRA**

### **RECEPTION**

- N°1 Scrivania
- N°1 Mobile portadocumenti
- N°4 Sedie
- N°1 Estintore

### **SALA D'ATTESA**

- N°2 Tavolini rotondi

### **SPOGLIATOI**

- N°4 Panche
- N°4 Cestini portarifiuti
- N°4 Phon
- N°4 Specchi
- N°8 Portasapone per docce

### **AMBULATORIO**

- N°1 Scrivania



**CITTADINANZA SPORT  
BENESSERE - A.S.D.**  
CASOLA VALSENIO

- N°2 Sedie
- N°1 Lettino per fisioterapia

### **CENTRALE TERMICA**

- N°1 Estintore

## **INVENTARIO ATTREZZATURE PER CORSI**

- N°10 Biciclette da Spinning Tomahawk
- N°5 Biciclette da Spinning Diadora
- N°10 Palloni da pallavolo
- N°1 Stereo con casse

---

**Cittadinanza Sport Benessere – A.S.D.**

**Sede Legale:** Piazza Alfredo Oriani, 21 - 48010 - Casola Valsenio (RA) | Tel. 334-1443188  
e-mail: [csb.casola@gmail.com](mailto:csb.casola@gmail.com) | C.F. 90032720394 | Partita IVA: 02492320391  
Numero di iscrizione al Registro CONI: 221615

**Piscina:**  
Via Filippo Pirazzoli 2  
Casola Valsenio (RA)

**Palestra:**  
Via Domenico Neri 1/O  
Casola Valsenio (RA)