

## COMUNE DI CASOLA VALSENIO

(Provincia di Ravenna)



### **CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE E DELLA CONDUZIONE DELLA PALESTRA COMUNALE E DELLA PISCINA SCOPERTA COMUNALE CON ANNESSO PUBBLICO ESERCIZIO.**

**CIG: 6593624**

#### **Art. 1 - Oggetto della concessione**

Il Comune di Casola Valsenio intende concedere in gestione la palestra comunale, la piscina comunale scoperta e l'annesso esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande, così come specificato nel successivo articolo 2.

#### **Art. 2 - Descrizione dell'impianto**

Gli impianti/strutture oggetto della presente concessione sono descritti/e nella scheda che segue.

##### **A - DATI GENERALI PALESTRA**

Denominazione immobiliare: palestra con adiacente area verde

Indirizzo: Via Domenico Neri 1/O

Comune: Casola Valsenio.

Riferimenti catastali: Foglio 20 particella 812, sub 4 e 5; categoria catastale E/9 e D/6

Attività ospitabili: palestra attrezzata, sala fitness, n. 2 spogliatoi, sauna, solarium, ufficio, ripostigli, locale multiuso.

##### **B - DATI GENERALI PISCINA**

Denominazione immobiliare: piscina scoperta

Indirizzo: Via Filippo Pirazzoli 2

Comune: Casola Valsenio.

Riferimenti catastali: Foglio 19 mappale 101, sub 1

Attività ospitabili: vasca grande, vasca bambini, n. 3 vasche benessere, spogliatoi, locali tecnici, servizi igienici.

## **C - DATI GENERALI ESERCIZIO PUBBLICO PER SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

Indirizzo: Via Filippo Pirazzoli 2

Comune: Casola Valsenio.

Riferimenti catastali: Foglio 19 mappale 101, sub 2

Attività ospitabili: bar, locale cucina terrazza, servizi igienici.

### **Art. 3 - Durata della gestione**

1. La presente concessione avrà durata di anni 10 (dieci), con decorrenza dall'1 marzo 2017 per la gestione della piscina e dell'annesso esercizio pubblico e decorrenza 1 luglio 2017 per la gestione della palestra. La data di decorrenza della concessione della palestra potrebbe subire slittamenti in conseguenza dell'andamento dei lavori e di un eventuale ritardo nella fine lavori dell'intervento di riqualificazione energetica che avrà inizio nei primi mesi dell'anno 2017. E' escluso il rinnovo.

2. Il concessionario si obbliga a garantire la gestione anche dopo la scadenza della concessione, 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 piscina ed annesso esercizio pubblico ed avrà diritto alla quota di contributo per la gestione della palestra, rapportato al periodo di effettiva gestione della stessa.

3. Non è consentito il recesso per i primi tre anni di durata della concessione. Successivamente la facoltà di recesso unilaterale è riconosciuta ad entrambe le parti previa comunicazione scritta all'altro da inoltrarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

### **Art. 4 - Piano di utilizzo della palestra e spazi annessi**

1. Il concessionario usa la palestra e gli spazi annessi al fine di valorizzare e incrementare l'attività sportiva, li concede inoltre in uso a cittadini, ad altri enti e società sportive dietro il pagamento di tariffe comunicate all'Amministrazione Comunale.

2. Al fine di disciplinare l'uso degli spazi suindicati il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione comunale il programma di massima delle attività sportive prima dell'inizio della stagione agonistica.

3. Il concessionario si obbliga inoltre a:

- concedere il complesso edilizio in uso gratuito al Comune di Casola Valsenio fino ad un massimo di 10 giornate nell'arco dell'anno per iniziative eventualmente organizzate e/o promosse dal Comune stesso. In tali occasioni la custodia e la pulizia sono comunque a carico del concessionario, mentre i consumi di acqua, energia elettrica e combustibile resteranno a carico dell'utilizzatore;

- concedere la palestra in uso gratuito per le esigenze didattico sportive della scuola primaria esclusivamente nelle ore antimeridiane, secondo il programma e l'orario stabiliti dall'Istituto Comprensivo competente, garantendo illuminazione e temperatura di esercizio;

- concedere all'Amministrazione comunale l'utilizzazione gratuita dell'acqua e dell'energia elettrica occorrenti per la parte di seminterrato di esclusivo uso comunale;

- 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 nella presente concessione 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;

- trasmettere all'Amministrazione comunale un bilancio economico e descrittivo (con particolare riferimento al tipo di attività praticate e al numero degli utenti per ogni attività), a consuntivo di ogni stagione sportiva e comunque non oltre il mese di agosto di ogni anno.

4. A fronte di eventuali esigenze, sia di natura gestionale che di interventi riguardanti l'immobile, che il Gestore dovesse maturare nel corso della durata della concessione, potrà sottoporle all'Amministrazione comunale, che ne valuterà l'opportunità e quindi procederà alla conseguente autorizzazione.

5. L'uso non sportivo dell'impianto dovrà svolgersi nei limiti del presente capitolato e nel rispetto di norme imperative, ordine pubblico e buon costume.
6. Salva l'ipotesi di eventi organizzati dal Comune, rimane a carico del concessionario l'onere dell'acquisizione di nulla osta, autorizzazioni, licenze o permessi da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio dell'attività oggetto della presente convenzione o che comunque venga ad essere esercitata nell'impianto concesso.
7. In caso di calamità naturale, la struttura potrà essere eventualmente soggetta alle disposizioni impartite dal servizio di protezione civile.

#### **Art. 5 - Obblighi del concessionario per la gestione della palestra e piano di conduzione tecnica**

1. Il gestore 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.
2. Il gestore 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.
2. Il concessionario dovrà compiere tutte le riparazioni e gli interventi di carattere ordinario necessari a mantenere in efficienza l'impianto sportivo. La manutenzione straordinaria dell'immobile rimane invece a carico dell'amministrazione comunale.
3. Il concessionario s'impegna a volturare a proprio nome i contratti relativi ad utenze di acqua, gas, energia elettrica e telefono e a sostenerne le spese; si impegna altresì a rimborsare i canoni e/o le spese di competenza qualora anticipate da altri gestori in quanto non frazionabili.
4. Il concessionario 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, il concessionario 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.
5. In relazione al DUVRI, documento obbligatorio per legge, si provvederà alla sua stesura quando opportuno, anche successivamente alla stipula del contratto.

#### **Art. 6 – Arredi della palestra**

1. Il gestore si obbliga a coprire tutti gli oneri inerenti l'acquisto, la manutenzione e la sostituzione delle attrezzature ed arredi necessari per lo svolgimento delle proprie attività, restando inteso che tali arredi ed attrezzature resteranno di proprietà del gestore.

#### **Art. 7 – Contributo del Comune per la gestione della palestra**

1. A parziale ristoro delle spese sostenute dal concessionario per la gestione della palestra nelle ore antimeridiane in cui la stessa è destinata all'uso scolastico, il Comune erogherà un contributo annuo di € 1.000,00 (mille).
2. Il predetto contributo sarà versato in 2 rate di pari importo, delle quali la prima entro il mese di luglio e la seconda entro il 30 novembre, previa presentazione di regolari fatture da parte del concessionario. La seconda rata non verrà comunque corrisposta fino a quando non sarà stata consegnata al Comune la documentazione a consuntivo di cui al precedente articolo 4, 3° comma.

#### **Art. 8 - Piano di utilizzo della piscina e del pubblico esercizio annesso**

1. La piscina sarà utilizzata esclusivamente per lo svolgimento dell'attività natatoria; il gestore ha facoltà di organizzare e realizzare iniziative ricreative che prevedano l'uso dell'area verde circostante, con le prescrizioni e limitazioni previste dalla legge.

2. L'esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande potrà essere affidato a terzi in possesso dei necessari requisiti, mediante contratto di affitto di ramo d'azienda, ma, in tal caso, responsabile nei confronti del Comune resterà il concessionario.

3. Al fine di disciplinare l'uso degli spazi suindicati il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione comunale il programma di massima delle attività ed iniziative prima dell'inizio della stagione, indicando il periodo di apertura dell'impianto e gli orari giornalieri.

4. Il concessionario si impegna ad eseguire i lavori per i quali si è impegnato in sede di gara, ovvero le relative varianti concordate con l'Amministrazione Comunale. I lavori dovranno avere inizio entro dodici mesi dalla sottoscrizione dell'atto di concessione e dovranno essere terminati entro ventiquattro mesi ovvero entro il diverso periodo indicato in sede di gara dal concessionario. E' ammessa una sola proroga del termine di fine lavori, per la durata massima di 180 giorni. Il concessionario è tenuto a fornire all'Amministrazione Comunale, a conclusione dei lavori, copia delle fatture attestanti le spese sostenute per l'esecuzione degli stessi; l'importo delle spese complessivamente sostenute dovrà risultare non inferiore all'importo per il quale il concessionario si è impegnato in sede di gara. Il concessionario dovrà inoltre consegnare all'Amministrazione le attestazioni di legge riferite ai lavori eseguiti.

5. Il concessionario si obbliga inoltre :

- garantire l'ingresso gratuito all'impianto per almeno 2 giorni la settimana, ad esclusione del sabato e della domenica, alle seguenti categorie di utenti del territorio di Casola Valsenio:

bambini/ragazzi iscritti al CREE e, in generale, i servizi comunali; anziani ospiti della Casa di Riposo; bambini/ ragazzi provenienti dalla Bielorussia, ospiti delle famiglie casolane nel periodo estivo;

- garantire l'apertura dell'impianto a tutti i cittadini e adeguati spazi per il nuoto libero;

- rinnovare annualmente a propria cura e spese, gli arredi deteriorati;

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

- trasmettere all'Amministrazione comunale un bilancio economico e descrittivo (con particolare riferimento al tipo di attività praticate e al numero degli utenti per ogni attività), a consuntivo di ogni stagione sportiva e comunque non oltre il mese di settembre di ogni anno.

6. A fronte di eventuali esigenze, sia di natura gestionale che di interventi riguardanti l'immobile, che il Gestore dovesse maturare nel corso della durata della concessione, potrà sottoporle all'Amministrazione comunale, che ne valuterà l'opportunità e quindi procederà alla conseguente autorizzazione.

7. L'uso non sportivo dell'impianto dovrà svolgersi nei limiti del presente capitolato e nel rispetto di norme imperative, ordine pubblico e buon costume.

8. Rimane a carico del concessionario l'onere dell'acquisizione di nulla osta, autorizzazioni, licenze o permessi da rilasciarsi da parte di qualsiasi autorità per l'esercizio dell'attività oggetto della presente convenzione o che comunque venga ad essere esercitata nell'impianto concesso.

## **Art. 9 - Obblighi del concessionario per la gestione della piscina e piano di conduzione tecnica**

1. Il gestore si obbliga a salvaguardare, fare buon uso e conservare in buono stato l'impianto, ponendo in essere tutte le attività necessarie per la vigilanza, custodia, pulizia e manutenzione ordinaria.

2. Il gestore è responsabile per ogni adempimento e comunicazione da porsi in essere ai sensi delle vigenti normative in materia di pubblica sicurezza, per eventuali eventi aperti al pubblico.

2. Il concessionario dovrà compiere tutte le riparazioni e gli interventi di carattere ordinario necessari a mantenere in efficienza l'impianto. La manutenzione straordinaria dell'immobile rimane invece a carico dell'Amministrazione comunale.

3. Il concessionario s'impegna a volturare a proprio nome i contratti relativi ad utenze di acqua, gas, energia elettrica e telefono e a sostenerne le spese ; si impegna altresì a rimborsare i canoni e/o le spese di competenza qualora anticipate da altri gestori in quanto non frazionabili.

4. Il concessionario 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, il concessionario dovrà fornire all'Amministrazione Comunale il piano delle emergenze, che 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 stipula del contratto.

#### **Art. 10 - Responsabilità' e obblighi assicurativi - Cauzione**

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

2. 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. Il concessionario 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.

Il concessionario 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.

Il concessionario 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 gestore 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 gestore 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.

3. Il Concessionario presterà altresì, contestualmente alla presa in consegna degli impianti/strutture, una cauzione, mediante fideiussione bancaria od assicurativa, pari ad € 10.000,00 (diecimila/00).

#### **Art. 11 - Referente per conto del concessionario**

1. Il concessionario, al momento della sottoscrizione della concessione per la gestione, comunicherà formalmente il nome del proprio referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 12 - Vigilanza e segnalazioni**

1. Il gestore 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.

2. 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.13 - Verbali di sopralluogo**

1. Nell'ambito della concessione verranno redatti i seguenti verbali:

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

2. I predetti verbali saranno sottoscritti in contraddittorio tra il gestore ed i Responsabili del Servizio Sport e del Settore Lavori Pubblici.

### **Art. 14 - Tariffe**

1. Gli introiti conseguenti all'applicazione delle tariffe per le attività praticate negli impianti saranno a favore del gestore.

### **Art. 15 - Pubblicità**

1. 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. 16 - Decadenza e risoluzione**

1. In caso di violazioni da parte del gestore 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:

- mancata esecuzione dei lavori, sia quelli d'obbligo, sia quelli opzionali, entro i termini indicati nell'atto di concessione, fatti salvi gli accordi in merito eventualmente raggiunti e formalizzati con l'Amministrazione comunale;
- violazione agli obblighi di conduzione dell'immobile, con particolare riguardo agli adempimenti D.lgs. 8112008;
- *sub concessione o cessione di tutto o parte della gestione degli impianti, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale;*
- mancato rispetto prerogative dell'Istituto Comprensivo per l'utilizzo della palestra.

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

- mancato rispetto degli impegni assunti con l'atto di concessione.

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

### **Art. 17 - Sanzioni pecuniarie**

1. Nei casi di cui al punto 2 - art. 16, l'Amministrazione si riserva in ogni caso di applicare sanzioni pecuniarie di importo da € 150,00 ad € 500,00. Le medesime sanzioni potranno essere applicate in caso di altre violazioni al presente contratto.

### **Art. 18 - Divieto di cessione del contratto**

1. E' fatto divieto al gestore di cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione degli impianti/strutture oggetto della presente concessione, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione comunale.
2. Non si considera cessione di contratto la modificazione del numero dei soggetti aderenti alla società/associazione, la fusione della società/associazione con altre, l'incorporazione della società/associazione in altre, le modifiche allo statuto e ogni altra modifica della società/associazione che non ne alteri la natura e lo scopo.

3. Non è considerata sub concessione o cessione l'affidamento a terzi in possesso dei necessari requisiti, della gestione dell'esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.

### **Art. 19 - Monitoraggio costi e benefici della gestione**

I. Al fine di effettuare un costante monitoraggio dei costi e benefici della gestione il gestore si impegna a presentare al Comune annualmente un rendiconto delle spese sostenute e delle entrate da tariffe relative alla stagione sportiva conclusa.

### **Art 20 - Spese contrattuali**

I. Le spese contrattuali, nonché le imposte e tasse inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione di concessione sono a carico del gestore.

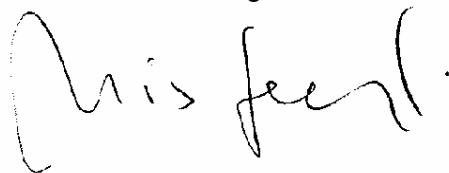
### **Art. 21 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

In forza dell'articolo 3 della legge n. 136/2010, rubricato con "Tracciabilità dei flussi finanziari":

- il concessionario dovrà utilizzare conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati alle commesse pubbliche. Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, servizi e forniture pubblici devono essere registrati sui conti correnti dedicati e devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dalla stazione appaltante, il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture su richiesta della stazione appaltante;
- il concessionario dovrà comunicare all'amministrazione concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti correnti già esistenti, alla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica, nonché, nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi. Gli stessi soggetti provvedono, altresì, a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi;
- il concessionario, a pena di nullità assoluta della convenzione, assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla sopracitata legge. L'associazione che avesse notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla sopracitata legge ne dà immediata comunicazione all'amministrazione concedente e alla prefettura – ufficio territoriale del Governo della provincia ove ha sede l'amministrazione concedente.

Casola Valsenio, 01/12/2016

*Il Responsabile del Procedimento  
dott.ssa Iris Gavagni Trombetta*



Data, \_\_\_\_\_

Firma

---