

## CAPITOLATO TECNICO DISCIPLINANTE LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

### Art. 1 OGGETTO

Il presente disciplinare regola l'utilizzo dei seguenti impianti sportivi:

1) Palestra Comunale di via Rimembranze

di seguito denominato semplicemente "impianto", concessi in gestione alla Associazione Sportiva ..... a seguito di Convenzione rep. N. .... in data ..... registrata .....

### Art. 2 UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

La Società concessionaria:

- gestisce l'impianto per le finalità sportive e sociali che la concessionaria persegue;
- utilizza l'impianto come sopra individuato per la propria attività sportiva;
- è autorizzata ad adibire ad uso anche non sportivo l'impianto, purché questo non comporti modifiche di destinazione del medesimo e sia compatibile con le norme di sicurezza ed ordine pubblico;
- concede gratuitamente l'utilizzo dell'impianto al Comune di Zumaglia nonché a tutti i soggetti previsti dall'art. 6 lettere l), m), n), o) ed s) della Convenzione;
- concede, previo pagamento di tariffe orarie concordate con il Comune a norma dell'art. 7 della Convenzione, l'utilizzo dell'impianto ad altre associazioni, gruppi o singoli cittadini che ne facciano richiesta. Gli introiti e proventi tutti derivanti da qualsiasi utilizzazione non gratuita degli impianti competono esclusivamente alla Concessionaria, la quale a sua volta con i predetti incassi si intende compensata di qualsiasi suo avere o pretendere in dipendenza della gestione dell'impianto in oggetto.

### ART. 3 - DURATA E CANONE DELLA CONCESSIONE

La concessione a gestire gli impianti decorre dalla data di stipula della Convenzione sino al \_\_\_\_\_, data in cui scadrà di pieno diritto, essendo esclusa la tacita proroga. Decorso tale periodo, nell'osservanza da parte del concessionario delle clausole inserite, il medesimo dovrà essere interpellato e considerato a parità di condizioni con priorità rispetto ad ogni altro ente o privato. La concessione è a titolo gratuito.

La Convenzione potrà essere prorogata previa adozione di apposito atto deliberativo, anche su richiesta della concessionaria, purché la stessa rivolga istanza all'Amministrazione Comunale almeno tre mesi prima della scadenza naturale del contratto ed previo incontro tra le parti.

## ART. 4 – PUBBLICITA' SULLA MODALITA' D'USO DELL'IMPIANTO

Tutto ciò che concerne l'assegnazione, l'eventuale diniego, i tariffari, gli orari d'uso, le manifestazioni e le gare e quant'altro riguarda l'utilizzo dell'impianto deve essere portato a conoscenza degli organismi interessati mediante affissione pubblica negli impianti sportivi comunali e negli altri spazi che il Comune utilizza per le pubbliche affissioni ed una copia degli stessi deve essere depositata in Comune indirizzandola all'Assessore competente.

## ART. 5 - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria assume l'obbligo di:

- a) fare un corretto uso dell'impianto, del materiale sportivo, delle attrezzature, delle dotazioni e degli arredi accessori;
- b) provvedere all'apertura e chiusura dell'impianto;
- c) provvedere a tutte le riparazioni e ripristini necessari in seguito a danneggiamenti e guasti collegabili alle manifestazioni sportive e/o di altra natura, anche nei casi di utilizzo dell'impianto previsti dalle successive lettere i), j), k), l) del presente articolo;
- d) provvedere all'ordinaria manutenzione delle attrezzature, delle dotazioni e degli arredi accessori ed a tutte le riparazioni rese necessarie da deterioramenti dovuti al normale uso;
- e) provvedere al servizio di pulizia, di custodia e quanto altro necessario per il normale utilizzo e la buona tenuta dell'impianto e di tutti i locali;
- f) provvedere alla fornitura del gas per il riscaldamento e conseguentemente alla programmazione degli orari di riscaldamento dei locali in accordo con l'Amministrazione Comunale, in particolare per l'utilizzo della palestra da parte delle scuole, fermo restando che la gestione e manutenzione degli impianti termici resta a carico del Comune di Zumaglia in quanto affidata al "Terzo Responsabile per la conduzione e manutenzione degli impianti termici";
- g) fornire la necessaria assistenza gratuita al Comune nelle occasioni di sua diretta utilizzazione dell'impianto. Il Comune, ove possibile, comunicherà alla concessionaria un calendario annuale di tutte le manifestazioni che si intenderanno svolgere.
- h) farsi carico dei relativi contratti per la fornitura e utenza degli impianti quali E.E., gas, telefono, etc. e volturare a proprio carico tutte le utenze immediatamente dopo la stipula della convenzione (gas, elettricità, telefono, ecc.)
- i) consentire l'utilizzo da parte delle scuole ed istituti scolastici cittadini, nonché alla scuola media di Ronco Biellese, previe le intese del caso. La Direzione Didattica comunicherà l'esatto orario di utilizzo della Palestra non appena saranno resi noti gli orari delle lezioni di scienze motorie.
- j) consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto da parte dell'Amministrazione concedente per qualsiasi pubblica manifestazione o cerimonia indetta dall'Amministrazione stessa, ovvero per scopi che coinvolgono larga parte della popolazione di Zumaglia, il tutto in armonia con le esigenze e gli impegni della Concessionaria e con preavviso di almeno 10 giorni;
- k) dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione dell'impianto, che dei servizi (bar, etc.), nonché per l'esercizio di tutte le altre attività consentite. Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione della Convenzione o alla

scadenza naturale della medesima, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadranno automaticamente e si intenderanno acquisite direttamente dal Comune che ne potrà disporre liberamente senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura anche economica;

- l) il rigoroso rispetto delle norme di legge e dei dispositivi della Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo, ove prescritto;
- m) dotarsi del materiale di pronto soccorso secondo le vigenti disposizioni legislative;
- n) consentire l'utilizzo dell'impianto a tariffa gratuita o concordata con il Comune di Zumaglia per le manifestazioni sportive o anche iniziative di carattere continuativo gestite direttamente dal Comune, oppure da altre Associazioni (Pro Loco, Centro Incontro, ecc.) che ne godano il patrocinio e/o contributo; resta inteso in tal caso che l'Amministrazione valuterà la possibilità di concedere dei contributi a ristoro delle spese sostenute (almeno il riscaldamento)
- o) stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti dall'uso e dalla gestione degli impianti.

#### **ART. 6 - OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE**

Il Comune si impegna a consegnare l'impianto alla Concessionaria in buono stato di manutenzione.

Le attrezzature per il funzionamento dell'impianto, descritte nella Relazione sullo stato di consistenza allegata alla Convenzione restano di proprietà del Comune di Zumaglia.

#### **ART.7 - PUBBLICITA' COMMERCIALE**

Il concessionario è autorizzato ad effettuare o sub-concedere in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti. Il concessionario o il sub-concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Resta a carico del concessionario o sub-concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità determinate a norma di legge e di regolamento comunale.

Il concessionario dovrà comunicare le generalità e requisiti dell'eventuale sub-concessionario per il necessario gradimento. Se entro 30 giorni il concedente non avrà manifestato una volontà contraria si riterrà di gradimento.

#### **ART. 8 - ESONERO DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE DA RESPONSABILITA'**

La Concessionaria si obbliga ad usare l'impianto con tutte le cautele per evitare danni di qualsiasi genere, a tenere sollevato ed indenne il Comune di Zumaglia da tutti i danni diretti ed indiretti che possono comunque derivare ed essere connessi a quanto oggetto dell'affidamento, manlevando il Comune stesso da ogni e qualsiasi atto pregiudiziale, diretto od indiretto comunque derivante e connesso con ogni attività svolta nell'ambito degli impianti avuti in uso.

A tal fine essa assume a proprio carico l'obbligo di intervenire, in ogni sede compresa quella processuale, per sollevare da responsabilità o comunque garantire il Comune di Zumaglia di

fronte a qualsiasi richiesta, pretesa od azione di sorta, intrapresa in relazione alla predetta attività svolta dalla Concessionaria, la quale si assume ogni responsabilità relativa ai rapporti di lavoro eventualmente instaurati con persone terze impegnate alla gestione degli impianti avuti in uso. Pertanto, a tali rapporti di lavoro resta del tutto estraneo il Comune di Zumaglia.

La Concessionaria si impegna, sotto la propria responsabilità, a richiedere tutte le necessarie coperture assicurative ai terzi che, a vario titolo, utilizzano gli impianti.

In ogni caso sarà responsabile nei confronti del Comune la predetta Concessionaria che dovrà, a proprie spese, ma fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dei responsabili, provvedere al ripristino delle parti danneggiate da qualsivoglia soggetto che, a qualsiasi titolo, utilizzi gli impianti, salvo che tali danni siano ascrivibili alla responsabilità dei soggetti per i quali è stato consentito l'utilizzo gratuito degli impianti.

Nel caso in cui la concessionaria non provvedesse ad effettuare tali lavori il Comune interverrà direttamente addebitando alla predetta tutti gli oneri conseguenti.

### **ART. 9- MODIFICHE DELL'IMPIANTO**

Nessuna nuova opera o modifica degli impianti potrà essere realizzata da parte della Concessionaria nel periodo di durata della presente senza il benestare scritto dell'Ente.

### **ART. 10 - TRASGRESSIONI - CONTESTAZIONI - DECADENZA**

Ogni trasgressione agli obblighi della Convenzione e alle disposizioni del presente Capitolato Tecnico sarà dal Concedente contestata al Concessionario, cui ingiungerà di attuare, per quanto possibile, le conseguenti misure riparatorie e ripristinatorie.

Ripetute trasgressioni costituiranno motivo perché l'Amministrazione pronunci la decadenza della Concessionaria.

### **ART. 11 - SOSPENSIONE DELLA CONVENZIONE**

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale sospendere in tutto o in parte la convenzione allorché l'impianto debba essere temporaneamente adibiti al soddisfacimento di eccezionali esigenze di pubblico generale interesse discendenti dalle funzioni istituzionali del Comune, nonché nei casi in cui il Comune stesso debba eseguire interventi straordinari.

### **ART. 12 - VIGILANZA ED OSSERVANZA CONTRATTUALE**

La concessionaria riconosce al Comune di Zumaglia la facoltà di vigilanza sull'esercizio della concessione, nonché sull'osservanza di quanto stabilito nella Convenzione. In particolare competono al Comune la verifica delle fasce orarie di apertura e chiusura degli impianti, il controllo dell'esecuzione degli interventi di manutenzione a carico del concessionario, il controllo sul normale e corretto utilizzo dell'impianto, in particolare per quanto concerne la pulizia dei locali, il riscaldamento e lo stato di manutenzione delle attrezzature.

A tale fine l'Ente potrà eseguire, in qualsiasi momento, la verifica ed i controlli necessari ed in tal senso la Concessionaria si obbliga, tra l'altro, a consentire il libero accesso agli impianti del personale comunale regolarmente accreditato ed a ciò delegato.

### **ART. 13 - GARANZIA CONTRATTUALE**

A garanzia dell'esatta osservanza di tutte le clausole della Convenzione la Concessionaria ha prestato garanzia fidejussoria della somma di € 4.000,00 a favore del Comune di Zumaglia, sulla quale l'ente avrà diritto di rivalersi per ogni danno che, a seguito dell'inosservanza per dolo o colpa anche lieve, delle pattuite condizioni, venisse a derivargli, senza pregiudizi dei maggiori diritti che eventualmente potessero competere al Comune stesso. La suddetta polizza è efficace fino alla data di scadenza del contratto.

La fidejussione sarà svincolata al termine della concessione solamente dopo che i competenti organi comunali abbiano accertato che l'impianto si trova in perfette condizioni ed in assenza di inadempienze contrattuali da parte della predetta Società.

### **ART. 14 - RICONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

In caso di decadenza dell'atto di concessione o di sua revoca o comunque di anticipata risoluzione, così come al termine della scadenza naturale, la struttura immobiliare e le attrezzature concesse in uso dovranno essere dalla Concessionaria riconsegnate al Comune perfettamente funzionanti ed in normale condizioni d'uso, precisando che il materiale e le attrezzature acquistate dalla concessionaria durante il periodo di validità della presente convenzione resteranno, ovviamente di proprietà della medesima.

Allo scopo, subito dopo la stipula della convenzione, il competente settore comunale, in contraddittorio con la predetta Concessionaria, procederà alla redazione di appositi testimoniali verificando lo Stato di Consistenza di cui al precedente articolo 1, nei quali saranno descritti immobili, accessori, dipendenze, impianti, attrezzature e dotazioni, nonché il loro stato d'uso e di conservazione.

In caso di rinnovo della presente, si provvederà all'aggiornamento mediante redazione di apposito verbale.

### **ART. 15 - RECESSO**

E' ammesso il recesso unilaterale di entrambe le parti purché ne venga data comunicazione all'altra parte con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della sua efficacia.

### **ART. 16 - CONSUMI ENERGIA ELETTRICA**

La Società Concessionaria provvederà a propria cura e spese a richiedere ad ENEL la volturazione del contatore attualmente esistente, entro il termine massimo di giorni 30 dalla data di sottoscrizione della Convenzione. Alla scadenza contrattuale l'Associazione provvederà a sue spese a nuova voltura in favore del Comune di Zumaglia.

## **ART. 17 - CONSUMI TELEFONICI – RECAPITI TELEFONICI CONNESSI ALLA GESTIONE**

L’A.S. – provvederà a volturare a proprio nome l’utenza telefonica attualmente a capo del Comune di Zumaglia.

Alla scadenza contrattuale l’Associazione provvederà a sue spese a nuova voltura in favore del Comune di Zumaglia.

Il telefono della palestra dovrà essere funzionante e completo di segreteria telefonica, (anche che eventualmente rimandi a un numero di telefono cellulare di un gestore), in modo che chiunque possa agevolmente mettersi in contatto con i gestori in qualsiasi orario.

## **Art. 18 - RISCALDAMENTO**

In base a quanto previsto dall’art. 3 lettera f) della Convenzione, la fornitura del gas per il riscaldamento della Palestra è interamente a carico dell’Associazione Sportiva.

L’impianto di riscaldamento della palestra e dei relativi spogliatoi è dotato di appositi dispositivi per controllo climatico ambientale, programmabili e regolabili in base agli orari di utilizzo fissi.

Gli orari di utilizzo per le attività di carattere continuativo (scuole ed Associazioni) verranno tempestivamente comunicate al gestore appena il Comune ne verrà a conoscenza, ed il cronotermostato settimanale verrà programmato di conseguenza, in collaborazione con “terzo responsabile per la conduzione e manutenzione degli impianti termici”. Qualsiasi variazione verrà tempestivamente concordata.

L’Associazione Sportiva potrà liberamente agire sui comandi manuali di accensione e spegnimento del riscaldamento per regolare le attività di propria competenza e le attività per le quali la palestra viene concessa a terzi, fermo restando l’obbligo da parte del gestore di ripristinare sempre le condizioni già programmate, al fine di consentire il regolare riscaldamento per le attività di carattere continuativo di cui al precedente capoverso.

I termoconvettori possono essere liberamente disattivati durante l’attività sportiva qualora il rumore ambientale risulti sgradito ai fruitori della palestra, fermo restando anche in questo caso l’obbligo da parte del gestore di ripristinare sempre le condizioni iniziali.

La conduzione e manutenzione degli impianti termici rimane a carico del Comune di Zumaglia e più precisamente in capo al “terzo responsabile per la conduzione e manutenzione degli impianti termici”, il quale provvederà periodicamente a verificare i consumi di gasolio mediante apposite misurazioni, che verranno tempestivamente comunicate al gestore in modo che possa provvedere ad effettuare le necessarie forniture tempestivamente e senza che si verificino interruzioni nel riscaldamento dei locali.

## **Art. 19 - ESTINTORI**

La Palestra è dotata di n. 4 estintori, la cui manutenzione e verifica periodica rimane a carico del Comune di Zumaglia.

## **Art. 20 - PULIZIA DEI LOCALI**

Sono a totale carico dell'A.S. le incombenze relative alle pulizie dei locali concessi, incluse le scale di accesso esterne e le parti esterne immediatamente adiacenti agli impianti, con l'esclusione dell'area verde collegata alle scuole.

Sono altresì a totale carico dell'Associazione Sportiva tutte le spese relative alle attrezzature ed al materiale di consumo utilizzato per le pulizie.

Il gestore dovrà provvedere affinché la palestra, gli spogliatoi della medesima e gli spogliatoi del campo di calcio siano sempre perfettamente puliti dopo ogni attività, al fine di consentire il normale utilizzo da parte di tutti i fruitori.

In particolare deve essere garantita la pulizia a fine giornata di tutti i locali utilizzati nel caso sia prevista per la mattina successiva l'attività di educazione fisica da parte delle scuole.

## **Art. 21 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA**

La manutenzione ordinaria dei locali, delle strutture e di tutte le attrezzature è a carico dell'Associazione.

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si considera manutenzione ordinaria la sostituzione e riparazione degli elementi tecnici quali rubinetterie, valvole, interruttori, lampadine, vetri e infissi, la verniciatura delle ringhiere e dei cancelli, la riparazione per quanto possibile delle attrezzature, delle recinzioni, ecc. deteriorate a causa dell'uso.

Il Comune di Zumaglia provvederà alle opere di straordinaria manutenzione che si rendessero necessarie su tutta la struttura.

Letto, confermato e sottoscritto

Zumaglia,

PER IL COMUNE

PER L'ASSOCIAZIONE SPORTIVA

---

---

