

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO
COMUNALE "ANDREA CASTELLO" COMPRENSIVO DI PALESTRA COMUNALE E LOCALI
ANNESI UBICATI IN MONGRANDO VIA E. GIOVANNI N.1 PER CINQUE STAGIONI SPORTIVE**

INDICE

Articolo	1	Finalità della concessione
Articolo	2	Amministrazione concedente
Articolo	3	Oggetto della concessione
Articolo	4	Descrizione della struttura oggetto di concessione
Articolo	5	Accettazione della concessione
Articolo	6	Durata della concessione
Articolo	7	Attribuzioni del concessionario
Articolo	8	Uso struttura
Articolo	9	Spese di gestione e introiti
Articolo	10	Oneri a carico del Comune
Articolo	11	Oneri a carico del Concessionario
	11.1	Adempimenti
	11.2	Oneri funzionamento e fruizione dell'impianto
	11.3	Oneri conduzione dell'impianto
	11.4	Personale addetto all' impianto
	11.5	Gestione della sicurezza
	11.6	Scadenza concessione
Articolo	12	Cauzione
Articolo	13	Modalità di utilizzo, divieti e custodia dell'impianto
Articolo	14	Sospensione utilizzo impianti
Articolo	15	Priorità dell'Amministrazione Comunale e Scuole
Articolo	16	Applicazione tariffe
Articolo	17	Orari di utilizzo
Articolo	18	Tenuta chiavi Impianto e Controlli
Articolo	19	Pubblicità
Articolo	20	Responsabilità e Manleva
Articolo	21	Spese contrattuali, di registro e fiscali
Articolo	22	Risoluzione della concessione
Articolo	23	Penali e poteri sostitutivi
Articolo	24	Recesso
Articolo	25	Foro competente
Articolo	26	Disposizioni finali

Articolo 1 Finalità della concessione

La concessione della gestione ed uso dell'Impianto Sportivo comunale "Andrea Castello" comprensivo di Palestra comunale e locali annessi ubicati in Mongrando Via E. Giovanni n.1 in oggetto è da predisporre secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- a) valorizzare l'attività sportiva come strumento di integrazione e socializzazione, come strumento di promozione e tutela della salute e del benessere psicofisico e prevenzione delle principali patologie legate alla sedentarietà e come momento di aggregazione e divertimento collettivo, con particolare attenzione alla fascia dell'età evolutiva e dell'infanzia, promuovendo lo sport come pilastro per una crescita sana dei bambini del paese;
- b) promuovere la pratica sportiva sia con finalità sportive agonistiche sia ricreative ed aggregative, incentivando l'avviamento allo sport e l'attività ludico-motoria di base fin dai primi anni di vita dei piccoli cittadini;
- c) valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio e che da anni opera nel settore sportivo, senza finalità di lucro;
- d) realizzare, in applicazione del principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione dei servizi a valenza sociale, con la collaborazione dei soggetti gestori e utilizzatori;
- e) ottenere una conduzione efficace ed efficiente dell'impianto, con oneri conseguentemente ridotti a carico del Comune;
- f) salvaguardare il patrimonio dell'impianto sportivo;
- g) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti del Comune e le attività di altre associazioni, sviluppando sinergie con i servizi scolastici, i centri estivi e le iniziative extrascolastiche dedicate all'infanzia e all'adolescenza;
- h) massima fruibilità dell'impianto da parte di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportivo-ricreative-sociali.

Articolo 2 Amministrazione concedente

Comune di Mongrando - Via Roma n. 40 – 13888 Mongrando (BI) Tel. 015 666262 int.3 Codice Fiscale e Partita IVA: 00392750022

E-mail: istruzione@comune.mongrando.bi.it

PEC: mongrando@pec.ptbiellese.it

RUP: dott.ssa Di Giusto Stephanie – Responsabile Area Cultura Scolastica, Socio educativa-Assistenziale, Amministrativa e Sport del Comune di Mongrando.

Luogo di prestazione dei servizi:

Impianto sportivo comunale e Palestra Comunale siti in via Enrico Giovanni n.1 - MONGRANDO

Categoria del servizio:

Servizi ricreativi, culturali e sportivi

Articolo 3 Oggetto della concessione

Il Comune di MONGRANDO intende affidare la concessione della gestione dell'Impianto Sportivo Comunale "Andrea Castello" comprensivo di Palestra comunale e locali annessi ubicati in Mongrando Via E. Giovanni n.1.

La concessione in oggetto ha lo scopo di promuovere l'utilizzo della struttura, da articolarsi in una gestione che preveda lo svolgimento di attività sportive e ricreative nell'ambito dello sport.

Comporta lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva, anche in riferimento a esigenze di terzi.

L'affidamento della concessione viene effettuato dal Comune ed accettato dal concessionario, alle condizioni indicate nel presente capitolato, nei suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Resta inteso che con "Impianto Sportivo Comunale" si intende ricompresa anche la "Palestra Comunale".

Articolo 4 Descrizione della struttura oggetto di concessione

L'impianto sportivo denominato "A. Castello" sito in Via E. Giovanni n.1 è costituito da:

➤ Attinenti al Campo Sportivo:

- n. 1 campo da calcio regolamentare (ottenimento Omologazione del 18/08/2026 per Prima Categoria);
- n. 1 campo da calcio minore aperto al pubblico;
- n. 2 locali adibiti a spogliatoi per i giocatori con relativi arredi al piano terra;
- n. 1 locale adibito a spogliatoi per l'arbitro con relativi arredi;
- n. 1 locale magazzino;
- n.1 tribuna per il pubblico (capienza massima 100 persone) oscurabile solo ed esclusivamente durante le partite (l'installazione e la rimozione di eventuali barriere per coprire la visuale sul campo sarà a carico esclusivo del gestore si in termini di costi che di personale);
- n. 1 locale caldaia;
- n. 1 box in lamiera (destinata al ricovero di un trattorino tagliaerba).
- zona parcheggio-cortile interno scuola secondaria (trattasi di "zona pedonale" su cui è in vigore divieto di sosta a tutti i veicoli non autorizzati, l'accesso carrabile è permesso **solo al personale addetto alla gestione** e solo ed esclusivamente per attività di **carico e scarico** merci o attrezzature). Per motivi di sicurezza è previsto l'obbligo di chiusura del cancello di accesso al cortile;

➤ Attinenti alla Palestra Comunale:

- n. 1 palestra comprensiva di tribune;
- n. 2 locali adibiti a spogliatoi per gli atleti con relativi arredi e servizi igienici;
- n. 2 locali adibiti a spogliatoi per gli arbitri con relativi arredi e servizi igienici;
- n. 4 locali adibiti a servizi igienici per gli ospiti;

Il tutto è meglio indicato nelle planimetrie allegate che costituiscono parte integrante del presente capitolato.

Articolo 5 Accettazione delle concessione

Il Concessionario accetta la concessione dell'uso dell'Impianto sportivo "A. Castello" comprensivo della Palestra Comunale e locali annessi allo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con la destinazione d'uso delle struttura e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui alla presente concessione, delle condizioni di offerta tecnica ed economica praticate in sede di gara, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al Regolamento comunale per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali.

Il Concessionario accetta di farsi carico inoltre di tutti i doveri, oneri e delle spese previste dal presente capitolato speciale.

Articolo 6 Durata della concessione

La presente concessione ha una durata pari a n. **cinque** stagioni sportive con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e scadenza il 31.08.2030 (annualità sportive 2026/2027, 2027/2028, 2028/2029, 2029/2030).

L'amministrazione si riserva comunque la possibilità di revocare in qualsiasi momento la concessione con preavviso di giorni 60, ove ricorrano rilevanti motivi di pubblico interesse o gravi motivi di ordine pubblico o per il venire meno della fiducia nei confronti dell'affidatario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione costituente finalità dell'affidamento, senza che il concessionario possa pretendere compensi od indennizzi di sorta e comunque di imporre nuove condizioni durante il periodo di validità della concessione.

Il Concessionario, a sua volta, potrà recedere dal contratto per sopravvenuta e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi convenzionali, con preavviso non minore di quattro mesi mediante comunicazione con lettera raccomandata.

Articolo 7 Attribuzioni del concessionario

Per quanto attiene il solo Campo Sportivo Comunale, al Concessionario restano assegnati gli introiti dovuti per l'uso dell'impianto da parte di società, gruppi, singoli od associazioni spontanee che accedano al servizio secondo il calendario da predisporre da parte del Concessionario e da presentare al Comune entro il mese di novembre, provvedendo all'aggiornamento di tale documento in caso di modifiche e aggiornamenti.

Per quanto attiene la Palestra Comunale al Concessionario restano assegnati gli introiti dovuti per l'uso dell'impianto da parte di società, gruppi, singoli od associazioni spontanee che accedano al servizio in virtù di quanto previsto all'art.9 del presente Capitolato, secondo il calendario da predisporre da parte del Concessionario e da presentare al Comune entro il mese di novembre, provvedendo all'aggiornamento di tale documento in caso di modifiche e aggiornamenti.

Sono da organizzare, autonomamente, previ opportuni accordi con il Comune, corsi speciali a richiesta di utenti, o manifestazioni varie a carattere sportivo consone con la destinazione d'uso dell'impianto.

Gli introiti per le attività di cui ai precedenti commi vengono riscossi sulla base di tariffe approvate dall'Amministrazione comunale in conformità al vigente Regolamento per l'uso dell'impianto ed al D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Il concessionario dovrà richiedere agli utenti, siano esse società che singoli o gruppi di formazione spontanea, apposite cauzioni con fidejussione, per garantirsi da eventuali danni che possano essere arrecati alle strutture fisse, mobili ed attrezzature dell'impianto che non siano da imputarsi a deterioramento o accidentalità. La Società dovrà controllare il corretto e puntuale uso dell'impianto e, in particolare, dovrà controllare e assicurare il rispetto della normativa di sicurezza e della capienza dei locali concessi.

Articolo 8 Uso struttura

La concessione oggetto del presente capitolato è riferita all'attuazione dell'offerta tecnica formulata in sede di affidamento dall'aggiudicatario, ad attività sportiva compatibile con la struttura affidata, tornei ed attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, alla proposizione di 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.

Il concessionario s'impegna a non lasciare negli spogliatoi e nei locali utilizzati materiale ed attrezzature oltre agli orari concessi al Concessionario per la propria attività.

È fatto espresso divieto al concessionario di cedere in godimento, in tutto o in parte, l'impianto sportivo oggetto della concessione o di cedere ad altri l'esercizio dell'attività di gestione dell'impianto sportivo in argomento.

Per l'espletamento di servizi connessi alla gestione delle attività ma non inerenti direttamente la stessa il concessionario potrà avvalersi di terzi anche non dipendenti, fermo restando che il Comune rimane estraneo

al rapporto contrattuale tra il concessionario e i terzi, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità convenzionali, nessuno escluso, fanno carico al concessionario.

È vietato inoltre il subappalto totale o parziale del servizio oggetto della concessione.

Articolo	9	Spese di gestione e introiti
----------	---	------------------------------

- Spese e introiti attinenti al Campo Sportivo Comunale:

Utenze e rimborsi spese: Le utenze relative all'energia elettrica del Campo Sportivo Comunale rimangono intestate al Comune. Il Comune, a seguito del ricevimento e del pagamento delle fatture di consumo, provvederà a rendicontare semestralmente i costi e a fatturare al Concessionario il relativo rimborso, che resterà a totale carico di quest'ultimo.

Utilizzo da parte di terzi e tariffe: Il Concessionario ha il diritto di concedere l'uso dell'impianto sportivo a terzi, trattenendo i relativi introiti. Nell'esercizio di tale facoltà, il Concessionario è tassativamente obbligato ad applicare le tariffe vigenti approvate con apposita Deliberazione della Giunta Comunale.

Rendicontazione e controllo: Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune, con cadenza semestrale (termini di scadenza indicati all'art.10 del presente capitolato), una dettagliata rendicontazione degli incassi percepiti. Tale documento dovrà essere strettamente correlato al calendario effettivo di utilizzo dell'impianto e dovrà contenere idonea e comprovata giustificazione in merito a eventuali mancati introiti o utilizzi gratuiti.

- Spese e introiti attinenti alla Palestra Comunale:

Utenze e rimborsi spese: In considerazione della promiscuità nell'utilizzo del locale da parte del Concessionario e delle Scuole, le utenze relative all'energia elettrica della Palestra rimangono a carico del Comune.

Utilizzo da parte di terzi e tariffe: Il Concessionario ha il diritto di concedere l'uso della Palestra comunale (nella sola fascia oraria oggetto di concessione). Nell'esercizio di tale facoltà, il Concessionario è tassativamente obbligato ad applicare le tariffe vigenti approvate con apposita Deliberazione della Giunta Comunale. L'introito derivante da tale applicazione tariffaria è da trattenersi per il 50% a favore del Concessionario e per il 50% a favore del Comune.

Rendicontazione e controllo: Il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune, con cadenza semestrale, una dettagliata rendicontazione degli incassi percepiti, tale da stabilire l'ammontare dell'introito a favore del Comune e del Concessionario (termini di scadenza indicati all'art.10 del presente capitolato). Tale documento dovrà essere strettamente correlato al calendario effettivo di utilizzo dell'impianto e dovrà contenere idonea e comprovata giustificazione in merito a eventuali mancati introiti o utilizzi gratuiti.

Articolo 10 Oneri a carico del Comune

L'Amministrazione si farà carico:

- a) degli interventi di manutenzione straordinaria di notevole entità concernenti la conservazione e la trasformazione dell'impianto nella sua interezza (a titolo esemplificativo e non esaustivo: manutenzione straordinaria impianti idrici, elettrici, riscaldamento);
- b) della pulizia settimanale della Palestra Comunale e dei locali annessi alla stessa;
- c) della manutenzione straordinaria del trattorino tagliaerba di proprietà comunale messo a disposizione del Concessionario;

L'affidamento in concessione viene disposto con un contributo a parziale rimborso delle spese di gestione da formularsi dalla Società in sede di gara, quale ribasso sull'importo a **base di gara di € 9.000,00** (novemila/00) per ogni stagione sportiva (settembre-agosto) di durata della concessione. Il contributo verrà liquidato in **2 (due) rate semestrali posticipate.**

A tal fine il Concessionario invierà all'Ufficio Istruzione, Sport e Cultura, per ogni stagione sportiva, il rendiconto della gestione per il periodo settembre-febbraio entro il 31 Marzo e per il periodo marzo-agosto

entro il 30 Settembre. Il contributo di cui sopra, sarà corrisposto al Concessionario ad avvenuta presentazione di rendicontazione

Articolo 11 Oneri a carico del Concessionario

11.1 Adempimenti

Il Concessionario si obbliga all'esecuzione dei seguenti adempimenti:

- a) tenuta delle chiavi ed apertura e chiusura degli spogliatoi e del Campo Sportivo "A. Castello" e della Palestra comunale durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte dei propri associati;
- b) apertura e chiusura degli spogliatoi, del Campo Sportivo "A. Castello" e della Palestra comunale durante il periodo giornaliero di utilizzo da parte di altri utenti, Gruppi Sportivi, Società ed Associazioni;
- c) pulizia e riassetto del campo da calcio, spogliatoi, spalti ed ogni altro locale/area utilizzata per l'espletamento dell'attività sportiva;
- d) posa delle strutture accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e rimozione dopo l'avvenuto utilizzo giornaliero;
- e) accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;
- f) pulizia del campo da gioco della Palestra pulizia degli spogliatoi e di altri locali concessi immediatamente al termine dell'attività ovvero in momento precedente all'inizio delle nuove attività previste per il giorno successivo (attività didattica delle scuole);
- g) acquisto del materiale d'uso occorrente per le pulizie di cui al punto precedente e altro di consumo (es. necessario per rigatura campo, prodotti e strumenti per la pulizia dei pavimenti, degli spogliatoi e servizi igienici);
- h) custodia della struttura durante gli orari di utilizzo giornaliero;
- i) utilizzo e buona conservazione di tutte le attrezzature messe a disposizione dall'Amministrazione, in quanto già esistenti;
- j) altri compiti e oneri specificati nel Regolamento comunale per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali;
- k) rilievo malfunzionamenti impianto riscaldamento degli spogliatoi durante il periodo ammesso secondo le vigenti disposizioni di legge e le eventuali proroghe formalmente concesse (in caso di malfunzionamento/guasti la segnalazione va presentata all'Ufficio Tecnico Comunale);
- l) l'illuminazione degli spogliatoi e dei campi;
- m) alla manutenzione ordinaria dei campi e delle attrezzature sportive, ivi compresi: semina e concimazione, annaffiamento del campo con girandole od appositi apparecchi, taglio dell'erba al fine di mantenere un'altezza della medesima non superiore a 3 cm;
- n) posa e ritiro del materiale mobile (reti, paletti, cesti, ecc.) utilizzati per l'attività sportiva (per Campo Sportivo e per Palestra);
- o) manutenzione ordinaria di tutto il materiale esistente, ivi compresi quelli utilizzati per il taglio erba, illuminazione e riscaldamento;
- p) manutenzione ordinaria del trattorino tagliaerba di proprietà comunale messo a disposizione del Concessionario, con obbligo di comunicazione al Comune degli interventi eseguiti sul mezzo (es. tagliandi, riparazioni, ecc.) in caso di guasti riconducibili a manutenzione straordinaria è obbligatorio il parere preventivo del Comune all'intervento di riparazione;
- q) pulizia giornaliera dei locali annessi alle pratiche sportive ed all'utilizzo del pubblico, compresi spogliatoi, docce, servizi, tribune, ecc. , compresa la Palestra comunale;

- r) apertura e chiusura degli impianti per l'accesso alle Società sportive ed agli altri utenti autorizzati, anche per i giorni di allenamento, manifestazioni e simili;
- s) rigatura del campo di calcio e della palestra per l'occasione delle gare ufficiali di qualsiasi tipo di campionato e/o federazione e per le altre gare od usi autorizzati;
- t) riparazioni ordinarie alle attrezzature ed agli impianti;
- u) È consentito al Concessionario procedere all'oscuramento temporaneo di porzioni delle tribune mediante l'installazione di appositi teli o pannelli protettivi, previa autorizzazione del Comune. Resta inteso che tali allestimenti dovranno essere interamente rimossi e gli spalti perfettamente ripristinati nello stato originario a cura e spese del Concessionario tassativamente al termine di ogni singola manifestazione sportiva.

All'atto dell'aggiudicazione il Concessionario sottoscriverà con il Comune apposito verbale di presa in carico della struttura nelle parti sopra richiamate.

11.2 Oneri funzionamento e fruizione dell'impianto

Il Concessionario si obbliga a:

- curare il corretto e puntuale funzionamento del complesso sportivo oggetto della concessione, assicurandone il massimo utilizzo da parte di tutta l'utenza; relativamente alla fruizione ad opera delle scuole si impegna ad assicurare con priorità assoluta l'eventuale uso della struttura per l'attività motoria nei giorni ed orari programmati dalle competenti Autorità Scolastiche e preventivamente comunicate nonché da associazioni sportive, enti di promozione sportiva, associazioni in genere, del volontariato, culturali, ecc., libera utenza ed ogni altro soggetto, pubblico o privato, che abbia interesse a realizzare attività ammissibili in relazione alla destinazione ed all'agibilità dell'impianto;
- effettuare entro settembre di ogni stagione sportiva la programmazione dell'attività sportiva che dovrà essere comunicata al Comune entro il 31 ottobre di ogni anno;
- utilizzare l'impianto in modo corretto, osservando tutte le norme di sicurezza, di igiene, le capienze e i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto;
- tenere in debita considerazione (in collaborazione con l'Assessorato allo Sport ed in relazione alla disponibilità dell'impianto) ed eventualmente consentire nel periodo di durata della presente Concessione, l'accesso e l'uso dell'impianto alle Società Sportive che ne facciano richiesta ed in via prioritaria alle Società Sportive con sede e/o attività nel territorio Comunale.

11.3 Oneri conduzione dell'impianto

Il gestore si obbliga in particolare a garantire:

- apertura, chiusura dell'impianto, custodia dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree, consentendo l'accesso esclusivamente ai soggetti autorizzati e vigilando su eventuali usi impropri delle attrezzature;
- pulizie giornaliere ordinarie, con prodotti e strumenti specifici ed adeguati, rispondenti alle norme di sicurezza e di qualità;
- eventuale assistenza agli utenti in ordine a messa a disposizione di attrezzature e materiale vario in dotazione all'impianto e non immediatamente fruibile senza alcuna assistenza dall'utenza stessa;
- ad assumere la titolarità delle autorizzazioni di polizia amministrativa e comunque di ogni tipo di provvedimento autorizzatorio, comunque denominato, eventualmente necessario all'assolvimento delle attività prestate.

Durante tutto il periodo di validità della concessione, il concessionario dovrà eseguire, a sua cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria sia per l'edificio che per l'area esterna di pertinenza, ivi comprese le dotazioni di attrezzature ed arredi, necessari per assicurare il buon funzionamento dell'impianto in modo da consegnare al Comune di Mongrando, alla scadenza della concessione, lo stesso in

buone condizioni di conservazione e funzionamento, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso ed alla vetustà naturale.

Detti interventi dovranno riguardare per l'impianto anche le eventuali strutture di delimitazione quali reti, staccionate, muri e cordoli in calcestruzzo ed una fascia di rispetto esterna a tali strutture.

Nel caso di danni e/o rotture accidentali il concessionario non potrà esimersi dall'effettuazione di quelle opere di riparazione e manutenzione ordinaria che dovessero rendersi indispensabili per il mantenimento della piena funzionalità del complesso, salvo il recupero della spesa nei confronti del soggetto responsabile. Il Comune nel caso in cui ravvisi la mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria o effettuati in maniera negligente, potrà ordinare con apposita comunicazione a mezzo PEC al concessionario l'effettuazione dei predetti interventi dando allo stesso un congruo termine non superiore comunque a giorni trenta. Nel caso di mancata effettuazione nei termini il Comune senza ulteriore avviso provvederà ad effettuarli addebitando la spesa al concessionario compensandola con il corrispettivo dovuto.

La mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria realizzano la fattispecie di inadempimento che sarà valutato in ordine alla sua gravità anche in considerazione del reiterarsi degli episodi per l'applicazione delle penali previste, salve le fattispecie di revoca e decadenza della concessione previste dal vigente Regolamento per l'affidamento degli impianti sportivi approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 40 in data 22/12/2011 parte integrante e sostanziale della presente concessione.

11.4 Personale addetto all' impianto

Al gestore compete l'impiego di personale qualificato in relazione alle mansioni da svolgere.

A tal fine il concessionario è tenuto a presentare, dopo l'aggiudicazione, l'ELENCO NOMINATIVO DEL PERSONALE IMPIEGATO, indicando, per ciascuna figura – qualifica e ruolo.

Il concessionario è tenuto altresì all'osservanza ed applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti dei lavoratori:

- adempimenti relativi alla sicurezza del personale impiegato e degli utenti;
- tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti la gestione.

11.5 Gestione della sicurezza

Il Gestore dell'impianto sportivo è il responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza ai sensi di legge.

11.6 Scadenza concessione

Alla scadenza della concessione, tutte le attrezzature e l'immobile dovranno essere consegnate in buone condizioni di efficienza e funzionamento.

Verrà effettuato, congiuntamente tra le parti, un sopralluogo di verifica dell'impianto sportivo nella sua complessità.

In caso di anomalie riscontrate si farà una valutazione del danno e ci si rivarrà sulla polizza fideiussoria.

Articolo 12 Cauzione

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni previste nella presente concessione, nonché per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle stesse, il concessionario dovrà costituire apposita cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, in conformità a quanto previsto dagli artt. 106 e 117 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

L'importo della garanzia è stabilito in misura pari al **10% del valore complessivo della concessione** (importo totale per n.5 stagioni sportive) e dovrà prevedere espressamente le seguenti clausole:

- operatività a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione entro 15 giorni;

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c.;
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile.

Sulla detta cauzione l'Amministrazione potrà rivalersi per il mancato adempimento contrattuale o per i danni che fossero arrecati alle strutture fisse, agli impianti ed alle attrezzature per cause diverse dalla mera accidentalità, dal normale deterioramento d'uso o da fatti esterni non imputabili agli utenti dell'impianto.

L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare, prima dell'avvio della concessione, apposita polizza di responsabilità civile verso terzi (RCT/RCO). Per i danni alle strutture, agli impianti ed alle attrezzature, resta salva la facoltà del concessionario di rivalersi nei confronti degli utenti utilizzatori, anche richiedendo agli stessi apposite cauzioni in contanti o garanzie fideiussorie.

La garanzia fidejussoria (o polizza assicurativa) è da presentarsi precedentemente alla sottoscrizione del contratto.

La polizza di responsabilità civile verso terzi RCT/RCO dovrà avere decorrenza dalla data di consegna dell'impianto e dovrà essere trasmessa al Comune almeno 10 gg prima di tale consegna.

Articolo 13 Modalità di utilizzo, divieti e custodia dell'impianto

Il Concessionario è tenuto ad utilizzare correttamente, esclusivamente ai fini individuati nel Regolamento comunale per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali e nella concessione di affidamento, le strutture concesse in uso.

Il concessionario si obbliga a non utilizzare il bene concesso in modo difforme da quello stabilito dalla concessione, a non eseguire opere e lavori senza la preventiva formale autorizzazione da parte dell'amministrazione.

E' vietata la subconcessione ed il Concessionario si impegna a riconsegnare le strutture nelle stesse condizioni in cui le ha ricevute, fatta salva la normale usura.

Il concessionario assume l'obbligo di risarcire eventuali danni arrecati agli immobili, alle strutture ed attrezzature. Al Concessionario, per la durata della presente concessione, spettano i compiti di manutenzione, sorveglianza, custodia dell'intero impianto sportivo

Articolo 14 Sospensione utilizzo impianti

Il Concessionario si impegna a non utilizzare l'impianto sportivo "A. Castello" nel periodo compreso tra il 15 luglio ed il 15 agosto di ogni anno al fine di consentire, la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria eventualmente occorrenti.

Resta espressamente convenuto che, qualora il Comune debba eseguire interventi di manutenzione, ristrutturazione o efficientamento dell'impianto derivanti dall'ottenimento di finanziamenti, contributi o fondi pubblici (nazionali, europei o regionali) vincolati a scadenze perentorie di avvio o ultimazione lavori, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria, richiesta di indennizzo, né adire le vie legali per il mancato utilizzo della struttura. In tali circostanze, l'Amministrazione Comunale si impegna esclusivamente a dare tempestiva comunicazione scritta al Concessionario non appena approvato il cronoprogramma dei lavori, escludendo ogni responsabilità del Comune per l'interruzione totale o parziale delle attività sportive

Articolo 15 Priorità dell'Amministrazione Comunale e Scuole

Il Comune si riserva comunque il diritto di utilizzo della struttura per i propri scopi istituzionali, previa comunicazione da inviarsi al Concessionario con almeno dieci giorni di preavviso.

Il Comune si riserva il diritto di utilizzare l'impianto sportivo "A. Castello" per impegni ufficiali, iniziative varie, iniziative organizzate da terzi con il patrocinio del Comune, sino ad un massimo di ore trenta per stagione sportiva. L'utilizzo dell'impianto in tali occasioni sarà a titolo gratuito ed il concessionario si impegna a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa.

Il Comune si riserva il diritto di utilizzare la Palestra Comunale per impegni ufficiali, iniziative varie, iniziative organizzate da terzi con il patrocinio del Comune sino ad un massimo di ore trenta per stagione sportiva. L'utilizzo dell'impianto in tali occasioni sarà a titolo gratuito ed il concessionario si impegna a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa.

E' riservata, in ogni caso, la possibilità di utilizzo dell'impianto da parte delle Scuole di Mongrando per attività sportive varie che si presenteranno durante l'anno previo accordo con il Concessionario purché non coincidente con le attività di manutenzione dell'area nonché in caso di pioggia (per il solo campo sportivo). L'accesso è consentito esclusivamente con l'utilizzo di scarpe da ginnastica.

Articolo 16 Applicazione tariffe

Le tariffe d'uso dell'impianto sportivo "A. Castello" applicate ad enti, società sportive e privati cittadini sono quelle previste dal tariffario approvato dall'Amministrazione Comunale con appositi Atti di Giunta a valere fino a nuove disposizioni (Delibera G.C. n.42 del 14/03/2016, Delibera G.C. n.106 del 24/11/2011).

Il gestore ha il diritto di esclusiva per l'eventuale pubblicità all'interno dell'impianto come disciplinato al successivo art.19.

Le entrate derivanti dalla pubblicità confluiscono direttamente nel bilancio del gestore e vengono utilizzate a copertura dei costi di gestione.

Articolo 17 Orari di utilizzo

Il Comune dovrà essere in possesso del prospetto di utilizzo dell'impianto sportivo. Eventuali variazioni relative alle suddivisioni di utilizzo dovranno essere preventivamente concordate con il Comune di Mongrando.

Articolo 18 Tenuta chiavi Impianto e Controlli

All'Amministrazione sono riservati il possesso di una copia delle chiavi della struttura e la facoltà di controllare il rispetto della presente concessione attraverso verifiche effettuate dal proprio personale, riguardante le strutture concesse in uso in qualsiasi momento lo ritenga opportuno.

Articolo 19 Pubblicità

È consentito al Concessionario l'esercizio di pubblicità all'interno dell'impianto sportivo previo il benessere del Comune per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità della pubblicità esistente, nel rispetto delle norme vigenti.

Il Comune è esentato da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario. Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

Restano a totale ed esclusivo carico del Concessionario il pagamento del canone unico patrimoniale (ex imposta di pubblicità), ove dovuto, nonché l'ottenimento di ogni autorizzazione o titolo abilitativo previsto dalle norme di legge e dai regolamenti comunali vigenti.

Articolo 20 Responsabilità e Manleva

Il Concessionario assume la piena e totale responsabilità civile, penale e patrimoniale per qualsiasi danno, infortunio o sinistro che possa derivare a persone (siano essi utenti, atleti, spettatori, dipendenti o terzi in genere) o a cose, in dipendenza o in occasione dell'uso e della gestione dell'impianto sportivo, delle sue attrezzature e pertinenze.

Il Concessionario si impegna pertanto a tenere espressamente sollevata, indenne e manlevata l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi pretesa, azione legale, richiesta di risarcimento o indennizzo avanzata da terzi a qualunque titolo. L'Amministrazione è altresì esonerata da ogni responsabilità per eventuali furti o danneggiamenti di beni e oggetti introdotti nell'impianto da utenti o terzi.

Articolo 21 Spese contrattuali, di registro e fiscali

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti relativi, derivanti e conseguenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto di concessione, nessuna esclusa, ivi comprese l'imposta di bollo, i diritti di segreteria/rogito ed eventuali spese di notifica, qualora previste, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario, il quale vi provvede senza diritto di rivalsa o di compensazione alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 22 Risoluzione della concessione

Ai sensi e per gli effetti dell'**art. 1456 del codice civile**, la presente concessione si risolverà di diritto, fatto salvo il risarcimento del danno e l'incameramento della cauzione, qualora l'Amministrazione Comunale dichiari di volersi avvalere della presente clausola al verificarsi di uno solo dei seguenti casi di inadempimento:

- a) Sospensione non autorizzata delle attività per più di quindici giorni consecutivi nel corso dell'anno;
- b) Utilizzo di personale privo dei requisiti di legge;
- c) Mancata sostituzione del personale che si sia reso responsabile di comportamento scorretto nei confronti degli utenti;
- d) Accertata violazione di norme e clausole contrattuali regolanti il rapporto con il personale adibito ai servizi;
- e) Accertata violazione di norme e clausole previste in sede di aggiudicazione o esecuzione;
- f) Subaffidamento o cessione a terzi, in tutto o in parte, della concessione o dell'impianto senza la preventiva e formale autorizzazione del Comune;
- g) Scioglimento, liquidazione, fallimento o cessazione dell'attività del Concessionario/Associazione/Società;
- h) Mancata prestazione, rinnovo o mantenimento delle garanzie fideiussorie o delle polizze assicurative obbligatorie;
- i) Grave e reiterata mancanza inosservanza a quanto prescritto dalla concessione;
- j) Grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata
- k) Gravi mancanze o negligenze nell'esecuzione della manutenzione ordinaria e programmata;
- l) Rilevante decadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- m) Grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi e docce;
- n) Accertata e reiterata violazione delle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08) all'interno dell'impianto.

La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui il Comune comunicherà al Concessionario, tramite Posta Elettronica Certificata (PEC), la propria volontà di avvalersi della presente clausola. Il Concessionario sarà tenuto all'immediato rilascio dell'impianto, libero da persone e cose di sua proprietà.

Articolo 23 Penali e poteri sostitutivi

1. Al di fuori dei casi di risoluzione della concessione e salvo il risarcimento del maggior danno, l'Amministrazione Comunale applicherà al Concessionario, per gli inadempimenti o le inosservanze degli obblighi contrattuali e del Regolamento comunale, una penale pecuniaria compresa tra € 50,00 e € 300,00 per ciascuna infrazione. La misura della penale sarà determinata dal Responsabile del

Servizio in relazione alla gravità dell'inadempimento, all'eventuale recidiva e al pregiudizio arrecato all'utenza o all'immagine del Comune, fatta salva la facoltà di dichiarare la decadenza o la risoluzione della concessione.

2. L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione scritta dell'addebito tramite PEC da parte del Responsabile del Servizio. Il Concessionario avrà 10 (dieci) giorni di tempo dal ricevimento per presentare le proprie controdeduzioni e memorie giustificative. Qualora queste non fossero presentate o non venissero ritenute idonee, l'Amministrazione applicherà la sanzione. Il pagamento dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla notifica del provvedimento d'ingiunzione.
3. L'Amministrazione ha la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, con spese interamente a carico del Concessionario, gli interventi e i lavori necessari per garantire il regolare funzionamento, l'igiene e la fruibilità degli impianti, qualora il Concessionario, appositamente diffidato, non vi provveda nel termine perentorio assegnatogli.
4. È facoltà del Comune valersi della garanzia fideiussoria prestata dal Concessionario per l'incameramento delle penali applicate, per il rimborso delle opere eseguite d'ufficio o per il risarcimento dei danni subiti, fermo restando l'obbligo in capo al Concessionario di reintegrare la garanzia stessa nel suo importo originario entro 10 (dieci) giorni dall'escussione, a pena di risoluzione del contratto.

Articolo 24 Recesso

1. L'Amministrazione Comunale potrà recedere unilateralmente dalla presente concessione in qualunque momento, con un preavviso non minore di 2 (due) mesi, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero con effetto immediato dal ricevimento di comunicazione formale a mezzo PEC, in attuazione di disposizioni normative, legislative o regolamentari obbligatorie che comportino la cessazione della gestione. In tali ipotesi, il Concessionario rinuncia espressamente a qualsiasi pretesa risarcitoria, indennizzo, rimborso o pretesa economica, a qualunque titolo richiesta, fatto salvo l'esonero dal pagamento del canone per il periodo di mancato utilizzo dell'impianto.
2. Il Concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto esclusivamente per sopravvenuta, oggettiva e comprovata impossibilità ad adempiere agli obblighi contrattuali, con un preavviso non minore di 4 (quattro) mesi, da comunicarsi tassativamente tramite PEC. Il Concessionario rimane pienamente obbligato a garantire la regolare prosecuzione delle attività e la perfetta custodia del bene fino alla scadenza del termine di preavviso.

Articolo 25 Foro competente

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, applicazione, esecuzione e risoluzione della presente concessione, che non sia possibile definire in via bonaria, è competente in via esclusiva il Foro di Biella.

Articolo 26 Disposizioni finali e rinvio

Per quanto non espressamente previsto dalla presente concessione, si fa rinvio alle norme del Codice Civile, al Regolamento comunale per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali, nonché alle leggi e ai regolamenti statali e regionali vigenti in materia.