

DISCIPLINARE DI CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN CELLE ENOMONDO - STRADA POZZO

Art. 1

1. Costituisce oggetto del presente disciplinare di concessione l'utilizzo, la gestione, la manutenzione ordinaria e programmata nonché la custodia dell'impianto sportivo di proprietà del Comune di Celle Enomondo, sito in Strada Pozzo sn di Celle Enomondo, composto da campo da calcio, aree verdi annesse e adiacente corpo di fabbricato adibito:
 - Al piano terreno a spogliatoi a servizio dei giocatori;
 - Al piano terreno a spogliatoi a servizio della terna arbitrale;
 - Al piano terreno piccolo magazzino adibito ricovero;
 - Al piano seminterrato locale centrale termica.ed inoltre da un campo polivalente attualmente in disuso
2. La gestione dell'impianto sportivo in oggetto ha le seguenti finalità:
 - consentire la pratica dello sport agonistico, dilettantistico, professionistico;
 - favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale;
 - promuovere la diffusione della pratica sportiva, ricreativa e culturale di tutti i cittadini;
 - garantire l'accessibilità alla struttura per il soddisfacimento degli interessi generali della cittadinanza, in un'ottica di gestione basata su criteri di efficacia, efficienza e economicità;
 - esprimere pienamente il ruolo sociale che l'ordinamento dello Stato Italiano riconosce alla pratica dello sport, in un'ottica di tutela della salute dell'individuo, di sviluppo di rapporti sociali tra gli individui e di prevenzione di comportamenti dannosi o di devianza sociale;
 - collaborare con il Comune nella realizzazione della sussidiarietà orizzontale che consente la cura ed il mantenimento nel tempo del patrimonio dell'ente attraverso l'intervento di soggetti privati, anche del mondo del terzo settore e delle associazioni.

Art. 2

1. La concessione avrà durata di anni 10 dal giorno 15/07/2022 al giorno 14/07/2032 e potrà poi essere rinnovata di anno in anno con la durata massima di altri 10 anni fino al giorno 14/07/2042.
2. Il concessionario si impegna a iniziare l'attività sportiva nel settembre 2022.
3. A garanzia del rispetto della durata di anni 10 della concessione, si procederà all'applicazione, per qualsivoglia causa di interruzione intervenuta da imputare al concessionario, di una penale una tantum proporzionata agli anni rimanenti, dell'importo di € 2.500,00 per ciascun anno.

Art. 3

1. Le utenze relative a luce, gas, telefono saranno a carico del concessionario e pertanto i relativi allacciamenti dovranno essere intestati al Concessionario.
L'utenza idrica rimarrà intestata al Comune di Celle Enomondo.

Art. 4

1. L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia e gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo il complesso sportivo è da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
2. L'uso dell'impianto sportivo dovrà ispirarsi al criterio generale di favorire la socializzazione tra i cittadini, particolarmente tra i più giovani, di incrementare la pratica sportiva e l'associazionismo, di promuovere le iniziative culturali e il territorio.
3. Il concessionario si impegna a organizzare tornei con gruppi esterni, incontri con squadre note, promuovere i prodotti locali, anche collaborando con le attività di ristorazione comunali e le aziende presenti sul territorio.
4. E' data facoltà al Concessionario di organizzare il centro estivo a carattere sportivo, destinato agli alunni delle scuole primarie e secondarie di primo grado, nel periodo compreso tra la chiusura delle scuole e la riapertura delle scuole. Il centro estivo si può svolgere nelle aree facenti parte dell'impianto sportivo, nel rispetto di tutte le autorizzazioni richieste dalla legge e dai regolamenti comunali e deve prevedere la possibilità di accesso anche per utenti con disabilità.
5. Ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione delle attività ammesse è a carico e sotto la responsabilità del concessionario.

Art. 5

1. La gestione dell'impianto sportivo deve essere prestata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della salute e della sicurezza e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate. La gestione non può essere sospesa o abbandonata senza il preventivo benestare dell'Ente, salvo cause di forza maggiore.
2. La concessione non può essere ceduta, né totalmente né parzialmente, pena la decadenza del pieno diritto.
3. Sono a carico del concessionario:
 - la custodia dell'intero centro sportivo, dei beni di proprietà comunale, degli arredi, degli impianti e di ogni altra cosa; il concessionario dovrà avere cura che il patrimonio sia conservato e mantenuto nel miglior modo possibile;
 - l'apertura, la chiusura e l'assistenza del Centro Sportivo negli orari di utilizzo;
 - l'informazione all'utenza circa uso e disponibilità dell'impianto;
 - l'ordinaria pulizia degli impianti e locali spogliatoio, la cura e la manutenzione dei campi da gioco, comprendente anche la risistemazione dei terreni;
 - tutti i lavori di ordinaria manutenzione necessari per il funzionamento e l'uso degli impianti e/o dei locali e per la conservazione di ogni bene di proprietà comunale, incluso il taglio erba periodico delle aree lungo la strada provinciale e la scarpata lato proprietà Povero e il taglio periodico della siepe di recinzione
 - le opere di ordinaria manutenzione del manto erboso del campo da calcio, tramite l'utilizzo di mezzo idoneo allo sfalcio con piatto di almeno 120 cm, lo sfalcio dell'erba ogni 15 gg (ovvero che l'erba non superi l'altezza di cm 15), tre operazioni di concimazione del manto erboso all'anno e lo sfalcio dei bordi;
 - le opere di ordinaria manutenzione del manto in erba sintetica del campo polivalente
 - le spese per le utenze elettriche, telefoniche e di riscaldamento;

- la verifica nel caso di utilizzo degli impianti da parte delle scuole o di terzi del corretto uso, compreso la pretesa di rimborso per danni apportati a impianti o accessori;
- la gestione e conduzione dell'impianto di riscaldamento inclusi i compiti di manutenzione, gestione e funzioni di terzo responsabile.

Art. 6

1. Il concessionario può, a propria cura e spese, proporre di aumentare la dotazione di attrezzature sportive che ritiene utile alla migliore funzionalità degli impianti; l'Ente può, in qualsiasi momento e senza che ciò costituisca un obbligo, apportare miglioramenti alle attrezzature e agli impianti del complesso.

Art. 7

1. Il concessionario, e solidamente con esso tutti gli aventi titolo di utilizzo, è l'unico e solo responsabile, nell'ambito della gestione e del funzionamento dell'impianto, dei rapporti con gli utenti, con i propri addetti e con i terzi. Il concessionario è inoltre responsabile di qualsiasi danno che possa derivare alle persone e alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi l'Ente da ogni responsabilità diretta o indiretta dipendente dall'esercizio della concessione.
2. Annualmente l'Ente effettuerà una verifica sullo stato di conservazione del complesso, riservandosi di poter richiedere compensi circa danni provocati alle strutture o ai materiali; non potrà essere considerato danno la normale usura secondo un corretto utilizzo ed una corretta manutenzione ordinaria.
3. Il concessionario, dovendo rispondere dei danni causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi, e dei danni a terzi procurati nel corso delle attività, è tenuto a stipulare un'assicurazione per i rischi del locatario con polizza privata da depositare presso l'Ente all'atto dell'affidamento della concessione. E' fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori.

Art. 8

1. Il concessionario deve gestire l'impianto attivandosi concretamente per la promozione di iniziative che tendano al miglior utilizzo della struttura, ponendo in essere tutti gli accorgimenti tecnici necessari per ridurre i consumi ed ottenere la massima economicità e redditività, con l'obiettivo di conseguire almeno il pareggio del bilancio.
2. Tutti i proventi derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo spettano al concessionario; sono possibili condizioni particolari regolate da apposite convenzioni previa comunicazione all'Ente.
3. Le tariffe per l'utilizzo degli impianti da parte di terzi devono essere preventivamente approvate dalla Giunta dell'Unione.
4. Il concessionario si impegna a garantire la possibilità di utilizzo del campo polivalente per gioco calcetto/tennis almeno durante l'orario di utilizzo del campo da calcio; si impegna, altresì, a mettere a disposizione un'utenza telefonica per le prenotazioni.
5. Il concessionario deve presentare annualmente entro il 31/12 dell'anno successivo, copia del bilancio relativa all'anno precedente, nonché relazione sull'attività svolta, completa dei dati riferiti alla gestione dell'impianto, il rendiconto della gestione corredato da adeguata documentazione.

6. Per l'utilizzo dell'impianto non è previsto alcun canone e la concessione s'intende a titolo gratuito fatto salvo il pagamento delle utenze da parte del concessionario di cui all'art.3 del presente disciplinare.

Art. 9

1. Sono a carico del Comune di Celle Enomondo i seguenti interventi di riqualificazione:
 - Rigenerazione del manto erboso del campo da calcio con sistemazione pompa del sistema di irrigazione
 - Acquisto arredi a bordo campo
 - Sistemazione scarpata lato strada provinciale con realizzazione di platea in CLS per allestimento tribune
 - Rifacimento della pavimentazione in erba sintetica con sostituzione della rete del campo polivalente per gioco calcetto/tennis

2. Sono a carico del concessionario i seguenti interventi di riqualificazione:
 - Sostituzione dell'attuale recinzione con una siepe a tre metri dalla strada
 - Sostituzione di tutta la rubinetteria degli spogliatoi
 - Sostituzione di tutti gli infissi degli spogliatoi
 - Isolamento della copertura degli spogliatoi mediante catramatura della parte sovrastante
 - Installazione ringhiere sia sulla scala di servizio, sia sulla copertura piana

Art. 10

1. La presente concessione potrà essere revocata, previa applicazione delle sanzioni di cui all'Art.3, ad insindacabile giudizio dell'Ente in caso di:
 - violazione delle norme che la disciplinano;
 - utilizzo non conforme alle indicazioni dell'utilizzo delle strutture e dei beni oggetto del presente disciplinare;
 - danni gravi subiti a seguito di negligenze e/o inadempienze gravi del concessionario;
 - abbandono e/o interruzione non motivata della concessione,
 - sostanziali modifiche dello Statuto dell'Ente.

2. La presente concessione potrà altresì essere rescissa con semplice preavviso scritto di 90 giorni, in presenza di gravi e ripetute inadempienze o per ragioni di pubblico interesse o per sopravvenute nuove disposizioni di legge, senza che il concessionario possa vantare diritti e compensi di sorta.

3. In ogni caso in cui venga a cessare la concessione, il complesso sportivo comprensivo di impianti, arredi ed attrezzature accessorie deve essere restituito nello stato in cui è stato consegnato salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

4. La convenzione si intende risolta di diritto in caso di scioglimento della società o associazione concessionaria.

5. È facoltà delle parti risolvere consensualmente la presente intesa prima della scadenza, qualora sussistano ragioni di pubblico interesse.

Art. 11

1. Il concessionario si impegna a non svolgere nell'impianto sportivo nessuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente disciplinare.
2. Il concessionario deve provvedere con proprio personale alla conduzione ed alla custodia dell'impianto assicurandone la regolare e completa efficienza.
3. Ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico – sanitaria e di prevenzioni infortuni, il concessionario si impegna a limitare l'accesso all'impianto sportivo ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati dal mancato rispetto di tali limiti.
4. Il concessionario assume l'obbligo di far osservare al personale addetto alla gestione e alla custodia dell'impianto tutte le disposizioni prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti e dalle norme e regolamenti che saranno emanati durante il periodo di durata della concessione.
5. Il concessionario dovrà consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto sportivo all'Ente o a soggetti diversi indicati dall'Ente e da esso patrocinati per un numero massimo di dieci giornate annue, per lo svolgimento di manifestazioni sportive o manifestazioni anche di altra natura purché compatibili con l'impianto.
6. Il concessionario dovrà consentire all'Ente l'utilizzo dell'impianto sportivo in caso di gravi calamità naturali per le quali sia necessario reperire spazi adeguati per il ricovero o l'assistenza della popolazione in difficoltà; in tali casi l'Ente riconoscerà al concessionario un rimborso spese per l'uso dell'impianto.
7. Per tutta la durata della concessione, il concessionario assume a proprio carico la responsabilità per danni a cose o persone che si dovessero verificare all'interno dell'impianto sportivo.

Art. 12

1. Sono a carico dell'utilizzatore tutte le spese di gestione e di manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo per tutta la durata della concessione, ivi comprese le spese di pulizia, nonché quelle per l'acquisto di materiali di consumo di qualsiasi genere. Sono inoltre a carico del concessionario le spese per la fornitura di energia elettrica, servizio telefonico e riscaldamento.

Per manutenzione ordinaria si intendono quelli individuati dal DPR 380/2001 art. 3 comma 1 lettera a) ed, a titolo meramente esemplificativo, si intende in particolare:

- la tinteggiatura delle pareti e dei soffitti, nonché delle porte e degli infissi degli spogliatoi e servizi igienici e successiva pulizia, da effettuare all'occorrenza e a regola d'arte nel corso della vigenza contrattuale;
- la tinteggiatura delle tribune, delle recinzioni, ringhiere.....
- la sostituzione di piastrelle rotte delle pareti o dei pavimenti ed eventuali lavori di intonacatura su parti deteriorate;
- la riparazione o sostituzione di tende, delle tapparelle e infissi;
- le riparazioni idrauliche sulle parti degli impianti esterne alle murature, ivi compresa la sostituzione dei rubinetti, dei sifoni di scarico,
- le disotturazioni degli scarichi, con interventi di modesta entità, non di carattere strutturale, necessari per il corretto e regolare funzionamento del servizio;
- la riparazione o sostituzione di interruttori elettrici e corpi illuminanti;
- la sostituzione di vetri infranti;

- la riparazione e/o sostituzione degli elettrodomestici, dei macchinari presenti nell'impianto, dei distributori di sapone liquido, di carta igienica e di carta asciugamani nei servizi igienici.
2. Il concessionario dovrà garantire, per tutta la durata del contratto, la manutenzione campi da gioco in erba naturale e sintetica che verranno realizzati.
- La corretta manutenzione viene considerata di fondamentale importanza al fine di:
- ottenere dal fornitore la garanzia della superficie sportiva fornita;
 - garantire una durata nel tempo del campo;
 - mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche prestazionali della superficie;
 - garantire la sicurezza per gli atleti;
 - mantenere l'omologazione del campo qualora richiesta.

Il concessionario dovrà mantenere apposita documentazione attestante la corretta e costante esecuzione dei piani di manutenzione.

3. Sono a carico dell'Ente le spese che, secondo la comune accezione, vengono definite come straordinarie, salvo quelle causate da incuria dell'utilizzatore. A tal fine il concessionario dovrà avvisare l'Ente dell'insorgenza di qualsiasi inconveniente che possa dar luogo alla necessità di interventi di manutenzione straordinaria entro due giorni dall'avvenuta presa di conoscenza.

Art. 13

1. Il concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo 81/2009 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori per il personale addetto alla gestione e alla sorveglianza dell'impianto sportivo, con conseguente assunzione degli oneri economici ed organizzativi connessi per tutta la durata della concessione.

Art.14

1. Il concessionario è tenuto a sottostare alle norme di conduzione e mantenimento del campo ai fini dell'utilizzo come atterraggio per l'Elisoccorso come da direttive comunicate dal direttore del Dipartimento di Emergenza Sanitaria competente.

Art.15

1. Fintanto che duri l'emergenza sanitaria da COVID 19 in corso, il concessionario è tenuto all'osservanza delle norme e dei protocolli adottati in materia.

Art.16

1. Il concessionario può effettuare all'interno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione competente e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.
2. L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il concessionario è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni, incluse eventuali pratiche Siae.
3. E' data facoltà al concessionario di acquisire sponsorizzazioni finalizzate alla copertura dei costi per la gestione dell'impianto o alla realizzazione di specifiche attività o eventi.
4. Nell'impianto è consentita, in occasione di eventi sportivi, la somministrazione a pagamento di alimenti e bevande , nei limiti e secondo le procedure previste dalle norme vigenti in materia

Art. 17

1. Contestualmente all'affidamento in concessione, l'Ente provvede alla consegna dell'impianto sportivo mediante redazione del verbale di consegna degli impianti, delle attrezzature e arredi esistenti, redatto in duplice esemplare e sottoscritto tra le parti.
2. E' espressamente vietato il sub utilizzo in tutto o in parte del servizio affidato in concessione e degli impianti e delle attrezzature.

Art. 18

1. Qualsiasi spesa contrattuale inerente la presente concessione è a carico del concessionario
2. La concessione in oggetto è soggetta alla legislazione vigente in materia di antimafia.
3. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti sono deferite al Tribunale di Asti.
4. Per quanto non previsto dal presente disciplinare, si rinvia alle vigenti disposizioni di legge in materia
