

Comune di Ronco Scrivia

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA



CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO DI GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO ADIBITO AL GIOCO DEL CALCIO IN LOC. AI CAMPI SPORTIVI DEL COMUNE DI RONCO SCRIVIA.

ART.1 (Oggetto dell'appalto)

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione del complesso sportivo adibito al gioco del calcio sito in "Loc. ai campi sportivi". Il complesso dei campi di calcio è ricompreso nell'ambito delle particelle mappali nn. 250 e 583 del Foglio n. 15 del N.C.T. in concessione demaniale. Il complesso comprende le seguenti infrastrutture:

- a) Campo di calcio con manto erboso a 11 giocatori;
- b) Campo di calcio con manto erboso sintetico a 11 giocatori;
- c) Blocco spogliatoi annesso ai campi a 11 in muratura;
- d) Edificio destinato a bar
- e) Servizi igienici

ART.2 (Finalità della gestione)

La gestione della struttura è finalizzata al potenziamento degli interventi di promozione e diffusione della pratica sportiva soprattutto rivolti al mondo giovanile e dello spettacolo sia di natura sportiva che ricreativa, con un' azione combinata che unisca le potenzialità dell' Ente Locale e delle Associazioni sportive presenti nel territorio, compatibile con la presenza di pubblico, nonché all'utilizzo di tutte le aree annesse. La gestione, in linea con gli obiettivi del TU Regione Liguria 40 del 2009, dovrà essere altresì improntata a perseguire obiettivi di coesione sociale, tramite diffusione di valori democratici, di cittadinanza e di solidarietà, al fine di fare dello sport il cardine per la prevenzione dell'emarginazione sociale, della dispersione scolastica e per il perseguimento del benessere psico – fisico. A tal fine l' affidatario dovrà impegnarsi a sostenere il Comune di Ronco Scrivia nello svolgimento di tutti i progetti che mettono al primo piano l'attività sportiva come strumento di crescita e sviluppo della collettività. L'affidatario si impegna ad ammettere all'utilizzo dell'impianto anche associazioni non affidatarie in ottemperanza al vigente TU 40/2009 Regione Liguria ed a garantire lo svolgimento delle competizioni di campionato. E' in tal caso in facoltà dell' affidatario richiedere un canone d'uso nella misura approvata dall'Amministrazione Comunale.

Gli impianti sportivi comunali rispondono alla necessità di effettuare attività sportiva con finalità agonistiche o di normale esercizio fisico, garantendo il diritto a tutti i cittadini di poterne usufruire. Gli impianti medesimi saranno altresì utilizzabili per consentire lo svolgimento di iniziative con finalità sociali e culturali che richiedano ampi spazi atti a contenere un' elevata quantità di pubblico.

Ai fini della gestione della sicurezza dell' impianto si informa che l' area risulta in zona rossa per rischio esondazioni.

Nel rispetto di dette destinazioni, la gestione dovrà caratterizzarsi come attività complessa ed articolata, finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- 1) Organizzazione di iniziative sportive proposte direttamente dall' affidatario volte sia alla promozione sia alla divulgazione della pratica sportiva;

- 2) Supporto organizzativo e tecnico ad iniziative sportive organizzate dal Comune o da soggetti diversi;
- 3) Partecipazione nella organizzazione di interventi sportivi in accordo con le Istituzioni Scolastiche e l'Amministrazione Comunale.

L'affidatario si impegnerà a terminare, nella stagione sportiva in essere, all'atto dell'aggiudicazione, le attività programmate nel corso della precedente gestione. L'affidatario dovrà trasmettere entro il 31 luglio di ogni anno, all'Amministrazione Comunale, dettagliato programma della stagione agonistica successiva. Saranno escluse dal programma le attività dipendenti da calendari federali ancora in corso di elaborazione alla predetta data. Il programma dovrà indicare gli orari di apertura dell'impianto. E' in facoltà dell'Amministrazione richiedere di apportare modifiche alla programmazione. L'affidatario, entro il 30 settembre di ogni anno, trasmetterà una relazione analitica, riferita ai dati numerici sull'utilizzo degli impianti, definiti per tipologia di attività svolta, numero di accessi, numero eventi, tipologia dell'attività svolta.

ART. 3 (Durata dell'affidamento)

L'affidamento verrà effettuato per un periodo di anni 10 con possibilità di ripetizione per ulteriori tre anni ai sensi dell'art. 63 comma 5 del D.Lgs. 50 del 2016. Alla scadenza sarà in facoltà dell'Amministrazione concedere proroga tecnica, nelle more del nuovo affidamento, anche al fine di permettere la conclusione dell'anno agonistico. A fronte di un piano di investimenti inserito nelle proposte migliorative superiore ad euro 50.000,00 l'amministrazione in caso di aggiudicazione amplierà la durata della concessione come segue:

- massimo 15 anni a fronte di un progetto di investimenti debitamente validato dall'ufficio tecnico comunale per un importo uguale o superiore a 150.000,00 euro
- massimo 10 anni a fronte di un piano di investimenti fra i 50.000 e i 150.000 euro.

In caso di mancato rispetto della programmazione delle opere da parte dell'affidatario, l'amministrazione si riserva di inviare formale diffida, assegnando termine per l'adempimento. In caso di accertato inadempimento, decorsi i termini previsti, l'amministrazione avvierà la procedura di revoca così come previsto dal capitolato. Eventuali opere eseguite resteranno di proprietà della pubblica amministrazione senza che il concessionario possa pretendere alcunché.

ART.4 (Personale impiegato)

Per l'adempimento degli oneri tutti di cui al presente affidamento, l'affidatario si impegnerà ad utilizzare propri soci in possesso dei necessari requisiti per l'espletamento delle relative mansioni ovvero idoneo personale in regola con i contributi previdenziali ed assicurativi secondo le disposizioni di legge. L'affidatario dovrà farsi carico di tutti i relativi oneri. Il Comune di Ronco Scrivia sarà in ogni caso sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera poste in essere per qualsiasi natura tra il gestore ed i terzi con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 cod. civ. L'affidatario si impegnerà altresì alla scrupolosa osservanza di tutte le disposizioni previste dal D.Lgs. 81 del 2008 in materia di sicurezza del personale. Per tutta la durata della concessione l'affidatario sarà tenuto alla designazione dei soggetti incaricati della sicurezza, prevenzione incendi, personale abilitato all'utilizzo del Dae defibrillatore e farsi carico del conseguimento degli attestati previsti per

legge. L' affidatario dovrà disporre di piano di emergenza per il mantenimento delle condizioni di sicurezza al cui interno dovrà essere inserita la previsione che, **in caso di emanazione, da parte delle competenti Autorità Regionali e/o Nazionali, di stato di allerta rossa (grave pericolo per eventi meteorologici intensi), l' affidatario dovrà vietare l' utilizzo degli impianti sportivi e delle aree scoperte, evidenziando tale divieto mediante l' apposizione di idonee indicazioni, attuando la vigilanza del rispetto delle stesse e comunque adottando tutte le attenzioni del caso ai fini della salvaguardia della pubblica e privata incolumità. Il divieto potrà cessare solamente con il cessare degli eventi idrologici e comunque non prima che venga revocato lo stato di allerta. In ogni caso l' affidatario dovrà provvedere all' installazione di appositi segnali che indichino lo stato di allerta e disporre di un sistema di sicurezza per il tempestivo ricevimento delle segnalazioni di allerta.**

E' fatto obbligo all' affidatario di provvedere al mantenimento dei presidi antincendio (es. estintori), provvedendo alle annuali verifiche ed alla tenuta dei relativi registri. Per il regolare funzionamento dell'impianto l' affidatario si impegnerà a garantire la presenza del seguente personale minimo dedicato (tali ruoli possono essere ricoperti anche da soci del sodalizio):

1. un responsabile dell' impianto, in possesso di diploma ISEF o diploma di laurea in scienze motorie, con esperienza almeno triennale, con presenza garantita nell'impianto per almeno 20 ore settimanali
2. un custode con garanzia di presenza giornaliera nell'impianto (orario determinato in base alle giornaliere esigenze anche compatibilmente con gli eventi in programma).
3. un referente incaricato di mantenere i rapporti con l' amministrazione comunale

Tutto il personale impiegato dovrà essere in regola con le disposizioni di cui al D.Lgs. 39 del 2014 (decreto antipedofilia).

Nel caso di organizzazione di iniziative a pagamento (anche su iniziativa del Comune di Ronco Scrivia) è fatto obbligo all' affidatario di curare il servizio biglietteria con proprio personale.

ART. 5 (Consegna ed uso)

1. La consegna del complesso sportivo verrà fatta constare da apposito verbale di consistenza da redigersi in contraddittorio tra un rappresentante del Comune ed uno dell' affidatario. Alla scadenza della concessione, il complesso sportivo dovrà essere riconsegnato al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione. L' affidatario assume nei confronti del concedente le seguenti obbligazioni relativamente all'uso:

- a) di servirsene per l'uso del gioco del calcio ed attività connesse;
- b) di utilizzare l'impianto sportivo disciplinando autonomamente la propria attività sportiva (campionati, coppe amichevoli, allenamenti);

2. Gli impianti sportivi potranno essere utilizzati dai seguenti soggetti:

- a. direttamente dall' affidatario senza limitazione di tempi ed orari. L' affidatario dovrà comunque garantire il rispetto delle norme di sicurezza nell'uso degli impianti, **in particolare quanto specificato al precedente articolo 4 in materia di Protezione Civile in caso di Allerte meteorologiche;**

b. dall'Amministrazione Comunale concedente per lo svolgimento di iniziative sportive, sociali e culturali in tempi ed orari preventivamente concordati con l' affidatario, al fine di non compromettere il calendario di allenamenti, tornei, campionati e altre iniziative sportive in programma. L'accesso all'impianto ed ai servizi che l' affidatario è tenuto a prestare è a titolo gratuito;

c. da terzi (società sportive, associazioni operanti nel territorio, privati, ecc.) che ne richiedano l'uso per le finalità di cui al precedente art. 2. In questo caso il richiedente è obbligato al pagamento delle tariffe applicate alla data della stipula della presente convenzione dal Comune. Tali tariffe potranno, su richiesta, essere aggiornate annualmente in base agli indici Istat sul costo della vita.

3. L'Amministrazione Comunale ha il diritto di utilizzare gratuitamente gli impianti per un massimo di 15 giorni all'anno complessivamente.

4. L'uso degli impianti sarà subordinato alla programmazione ed ai calendari previsti dal concessionario e compatibilmente con gli impegni di cui alla precedente lettera b.

5. Il concessionario, per gli usi di cui al precedente comma 2 lettere b., c., sarà tenuto ad espletare le seguenti prestazioni:

1. apertura, chiusura e custodia degli impianti;
2. supporto tecnico nell'uso degli impianti e delle attrezzature da utilizzare;

6. In caso di danneggiamenti alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature, l' affidatario sarà autorizzato a richiedere il pagamento di una somma equivalente al costo della riparazione o al prezzo di acquisto, qualora il danneggiamento non renda possibile la riparazione. Eventuali altri danni, causati dalla impossibilità dell'uso dell'impianto o delle attrezzature, sono di esclusiva risoluzione tra l' affidatario e l'utilizzatore dell'impianto.

ART. 6 (Lavori e modifiche all' impianto)

L'affidatario non potrà apportare alcuna modificazione o trasformazione degli impianti affidati in gestione, senza il preventivo consenso scritto del Comune. In particolare non potrà erigere opere non consentite né variare quelle ammesse. Eventuali opere a carattere permanente, debitamente autorizzate, esistenti al momento della riconsegna al Comune concedente, anche se eseguite od acquistate dall' affidatario diverranno, per accessione di proprietà, del Comune stesso, senza che l'affidatario possa vantare diritti a compensi, indennizzi o rimborsi di sorta, intendendosi tali migliorie quale elemento compensativo dell'affidamento.

ART. 7 (Custodia)

L'affidatario sarà costituito custode degli impianti in affidamento e sarà quindi responsabile, a norma degli artt. 2043, 2049 e 2051 del codice civile, di ogni conseguenza. L' affidatario è responsabile del mantenimento delle condizioni di agibilità ed è tenuto a provvedere direttamente all'eliminazione delle cause che vi ostassero, segnalando tempestivamente la problematica all'Amministrazione. L' affidatario avrà cura di verificare che gli accessi alla struttura non superino il numero degli spettatori consentiti.

ART.8 (Pulizia e manutenzione ordinaria)

L'affidatario dovrà provvedere, ai fini di una buona conservazione del complesso sportivo oggetto di concessione, alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti dati in concessione, nonché a tutti gli altri oneri ed incombenzi inerenti e conseguenti, oltre beninteso l'adempimento e l'esecuzione di quanto altro possa occorrere, per rendere funzionali gli impianti all'uso cui essi sono destinati. Per manutenzione ordinaria dell'impianto e relative pertinenze (compreso esercizio bar) si intende, salvo che guasti e rotture derivino da evidente esecuzione non a regola d'arte degli impianti:

a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;

b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;

c) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline, disinfezione e scopatura dei locali W.C., locali bar, biglietterie, locali deposito, all'uopo di renderli in ogni momento, perfettamente funzionanti ed utilizzabili per lo scopo ad essi destinato; scopatura dei piazzali e corridoi di accesso al centro sportivo (all'interno di zone recintate).

d) Su blocchi spogliatoi a servizio atleti:

-accensione e spegnimento impianto di riscaldamento e produzione acqua calda ogni qualvolta richiesto dagli utenti utilizzatori degli impianti;

-pulizia e disinfezione di tutti i locali onde renderli idonei all'uso e perfettamente utilizzabili all'inizio di ogni turno di allenamento e di competizione agonistica;

- manutenzione agli impianti idro-termosanitari (sostituzione di guarnizioni di rubinetti, sturatura W.C., controllo cassette di cacciata e loro eventuale sostituzione, riparazione serratura porta, sostituzione radiatori, ecc.);

-sostituzioni vetri.

e) Su strutture in generale:

-controllo dell' apertura e chiusura di tutti i cancelli e porte di accesso agli impianti sportivi;

-estirpazioni erbacce in aiuole (interne ed esterne all'impianto sportivo), irrigazione manuale, potatura piante, serchiatura e concimazione terreno destinato ad aiuole e tappeto erboso di coronamento agli impianti;

-pulitura ciclica dei pozzetti e caditoie acque bianche e nere, con particolare riguardo alla perfetta efficienza delle griglie di raccolta acqua, in particolar modo nelle stagioni di maggiore intensità piovosa;

-manutenzione recinzione area campi gioco (interventi su legatura a reti, opere di verniciatura montanti, ecc.);

-sostituzione lampade illuminazione in tutti i locali e delle torri faro.

f) Oneri generali di custodia:

- obbligo di presenza del personale addetto per tutta la durata di utilizzo degli impianti per ogni turno di allenamenti, per partite di campionato e per ogni altra disposizione impartita dall'Amministrazione Comunale;
- accensione e spegnimento luci su campi gioco (in tappeto erboso ed in erba sintetica);
- obbligo di apertura dell'esercizio bar,
- custodia degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi siano collocati, nonché il ripristino o sostituzione di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza;
- scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia igienico sanitaria, per la prevenzione degli infortuni e degli incendi;
- richiesta di autorizzazioni amministrative, che fossero obbligatorie per legge, per il funzionamento dell'impianto ovvero per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi da parte del gestore;
- tenuta di un registro soci aggiornato;
- tenuta registri corrispettivi e bilanci aggiornati;
- eventuale pagamento oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto e le attività ivi svolte;

ART. 9 (Manutenzione straordinaria e contributo comunale)

Saranno a carico dell'Affidatario i lavori di manutenzione straordinaria, l'eventuale adeguamento degli impianti alla normativa di legge, nonché l'eventuale costruzione di nuove opere ed impianti, ritenuti necessari, per la corretta conduzione. Anche la gestione di tali nuove opere ed impianti si intenderà automaticamente data in affidamento. L'Amministrazione Comunale potrà, altresì, prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi, di spettanza dell'affidatario, ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. In considerazione degli interventi manutentivi previsti dal presente articolo, il Comune corrisponderà un contributo economico annuale pari a € 23.000,00 (ventitremila/00) elevabile fino a un massimo del 49% del fatturato annuo dell'Affidatario da valutarsi a totale discrezione dell'Amministrazione Comunale in relazione alle risorse di bilancio disponibili. In caso di inadempienza reiterata l'Amministrazione potrà provvedere, scomputando il relativo onere dal contributo di gestione, con riserva, in caso di accertata grave inadempienza, di disporre la revoca dell'affidamento. L'Affidatario dovrà rendicontare annualmente i lavori di manutenzione straordinaria effettuati e, in relazione all'importo complessivo realizzato nell'arco di durata della concessione, verrà riconosciuto un ampliamento della durata della concessione ai sensi dell'art. 3 del presente capitolato. Dalla rendicontazione dei lavori eseguiti ai sensi del presente articolo, saranno esclusi quelli oggetto di proposta migliorativa presentata in sede di offerta.

ART. 10 (Disponibilità al Comune)

L'affidatario si obbliga a lasciare il libero uso degli impianti e delle relative pertinenze al Comune qualora lo stesso, ovvero Enti od Associazioni da esso patrocinate, intendano svolgere manifestazioni a scopo promozionale e turistico, resta inteso che le stesse non dovranno coincidere con il normale svolgimento delle attività federali (campionati e tornei

debitamente autorizzati). Sarà compito del Comune comunicare, almeno trenta giorni prima, tale esigenza all'affidatario. Il concessionario consentirà, inoltre, l'uso gratuito degli impianti alle scuole di ogni ordine e grado del distretto scolastico territoriale. In tale ipotesi l'affidatario rimane manlevato da danni accertati come conseguenza del predetto temporaneo utilizzo, nel rispetto dei limiti temporali previsti dall' art. 5 comma 3.

ART. 11 (Attività del settore minorile)

L'affidatario in base ai risultati raggiunti dalla scienza pedagogica, nel rispetto dei principi statutari del Comune e delle finalità di cui all'art. 2, in relazione alle attività gestite nel settore minorile si obbliga a privilegiare la massima partecipazione e l'attività ludica, su quella strettamente agonistica, evitando comunque discriminazioni ed esclusioni nonché a favorire, nell'ambito dell'attività di gestione, progetti finalizzati alla prevenzione del disagio e della dispersione scolastica in ottemperanza al TU 40/2009 e s.m.i..

L'Affidatario dovrà impegnarsi a sostenere le spese di iscrizione e abbigliamento, finalizzato alla pratica sportiva, fino a un massimo di cinque bambini per ogni stagione agonistica, residenti nel comune di Ronco Scrivia, e segnalati dai Servizi Sociali.

ART. 12 (Disponibilità a terzi)

L'utilizzo degli impianti sportivi oggetto del presente affidamento da parte di Società, Enti e Gruppi amatoriali, ammessi all'uso degli stessi per l'attività del gioco calcio, comporta il riconoscimento a favore dell'affidatario di un compenso forfettizzato a titolo di rimborso spese di gestione, il cui ammontare verrà fissato in apposito tariffario approvato dall'Amministrazione Comunale. Gli introiti saranno incassati dall'affidatario. L'affidatario, dovrà consentire l'uso degli impianti ad altre società calcistiche che ne facciano richiesta, per disputare partite di campionato, a domeniche alterne rispetto a quelle impegnate dall'affidatario. Oltre all'attività delle squadre di calcio l'affidatario, nel programmare l'utilizzo degli impianti per lo svolgimento della propria attività, potrà anche ammettere Società, Gruppi ed Associazioni che, segnalate dall'Amministrazione, ne facciano richiesta entro il 31 luglio di ogni anno per la stagione successiva. E' data in tal caso facoltà all'affidatario di richiedere ai predetti soggetti e introitare, un canone d'uso approvato dall'Amministrazione, salvo il caso in cui l'iniziativa venga inserita dall'Ente nel proprio calendario istituzionale, con la concessione di patrocinio e la conseguente gratuità di utilizzo.

ART. 13 (Pubblicità)

All'affidatario è data facoltà di installare all'interno degli impianti mezzi di divulgazione pubblicitaria, sia visiva che sonora, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, a condizione che tali mezzi non cagionino danni agli impianti. Il programma completo della pubblicità e qualsiasi sua modificazione dovranno essere comunicati ai servizi tributari comunali. L'affidatario sarà tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta altresì a carico dell'affidatario l'onere eventualmente dovuto delle imposte sulla pubblicità determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

ART.14 (Organizzazione di manifestazioni all'interno dell'impianto)

Tutti gli oneri connessi all'organizzazione di eventuali eventi di spettacolo organizzati nell'impianto (concerti, spettacoli ecc.) saranno a carico del soggetto organizzatore

(affidatario, soggetto terzo, Comune oppure Enti ed Associazioni da esso patrocinati). Il soggetto organizzatore dovrà, pertanto, provvedere a proprie spese a regolarizzare tutti i permessi SIAE ed ENPALS qualora dovuti, oltre ad eventuali agibilità richieste dalla Commissione Provinciale di Vigilanza, nonché la regolarizzazione dei permessi ai sensi dell'art. 68 TULPS.

ART.15 (Oneri a carico dell'affidatario)

Restano a carico esclusivo dell'affidatario tutti gli oneri inerenti la gestione e specificamente:

- a)spese di energia elettrica;
- b)spese per il rifornimento idrico;
- c)spese per il riscaldamento (gas metano);
- f)spese sostituzione erba sintetica
- g)spese per fornitura di materiali di pulizie e di disinfezione,
- h)spese per acquisto di materiali occorrenti per l'ordinaria manutenzione avuto particolare riguardo ai concimi per il manto erboso;
- i)spese per ricambi lampade, impianto illuminazione notturna nei campi e dei locali.
- j)spese pubblicità ai sensi dell'art 13
- k)eventuali spese di cui all'art.14
- l)ogni onere inerente la conduzione di eventuali attività di ristoro.

L'affidatario è pertanto tenuto a provvedere, qualora non già eseguito, alla volturazione a proprio nome di tutte le utenze di cui alle lettere a) b) c)

ART.16 (Inagibilità dell'impianto conseguente a lavori)

In qualunque momento il Comune di Ronco Scrivia, con preavviso di 60 giorni consecutivi (salvo i casi di indifferibilità ed urgenza) da notificarsi a mezzo lettera raccomandata AR o PEC , potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, gli ampliamenti e le migliorie che riterrà opportuni e necessari. Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo potranno essere richiesti dall'affidatario al Comune. Resta naturalmente inteso che i predetti lavori, salvo causa di forza maggiore, dovranno essere eseguiti preferibilmente durante la sosta dei campionati.

ART. 17 (Canoni)

L'affidatario, in relazione all'avvenuto affidamento della gestione oggetto della presente convenzione, non è tenuto al pagamento dei canoni d'uso a favore del Comune come emerso dall'analisi dell'impianto sportivo.

ART. 18 (Responsabilità)

Ferme restando le responsabilità del presente capitolato inerenti l'assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi, derivante dallo svolgimento della specifica attività di calcio, l'affidatario manleva il Comune di Ronco Scrivia da ogni responsabilità per danni e

molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti, dal godimento del bene di cui sopra, ivi compresi per i danni verso gli utenti nonché verso terzi. L'affidatario sarà altresì personalmente e direttamente responsabile, sia verso terzi, sia verso il Comune per ogni e qualsivoglia responsabilità interamente e senza riserve ed eccezioni per danni che si dovessero verificare a persone e cose nel corso delle attività da lui programmate. In caso di concessione a terzi la responsabilità deve intendersi in solido con il medesimo. L'affidatario (nonché eventuali terzi utilizzatori degli impianti) stipulerà un'adeguata assicurazione, con un massimale unico di 1 milione di euro, per la responsabilità civile valida ed adeguata, per tutto il periodo previsto dalla presente convenzione, al fine di garantire la copertura per ogni danno derivante alle strutture, a persone o cose all'interno degli impianti. Copia della polizza sarà depositata contestualmente alla sottoscrizione della convenzione ed il gestore informerà il Comune degli eventuali danni causati anche dagli utenti. In particolare sono a carico dell'affidatario le spese per la sostituzione e riparazione di quanto fosse danneggiato per cattivo uso (dove per cattivo uso si intende un utilizzo degli impianti con negligenza e non cura da parte dell'affidatario) e per gli atti vandalici, nonché per tutto quanto occorra per mantenere gli impianti, i servizi annessi e le attrezzature di proprietà comunale.

Art.19 (Eventuali attività di ristoro)

E' ammessa l'apertura, previa autorizzazione comunale, di attività di ristoro e bar anche mediante stipula, a cura dell'affidatario, di contratto di affitto di azienda con soggetto terzo, di durata non superiore al presente affidamento, di seguito chiamato gestore, di comprovata fiducia, previa comunicazione all'Amministrazione al fine dell'ottenimento del necessario nulla osta. Se entro trenta giorni dalla comunicazione delle generalità e dei requisiti del gestore l'Amministrazione non avrà manifestato volontà contraria si riterrà come espresso il suddetto gradimento. In tale ipotesi l'affidatario ed il gestore rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio. L'affidatario dovrà obbligatoriamente inserire nel contratto di affitto di azienda la clausola risolutiva espressa, in base alla quale la risoluzione dell'affidamento del complesso sportivo comporterà l'automatica risoluzione del contratto di affitto d'azienda. Eventuali sostituzioni di attrezzature e mobili all'interno del bar a causa di guasti/vetustà sono a carico del gestore, che non potrà vantare alcun indennizzo nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'avvio di attività come sopra indicate è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) L'affidatario dovrà sostenere tutte le spese relative agli arredi ed agli impianti ed in caso di sostituzione dei materiali non potrà pretendere alcunchè dal Comune di Ronco Scrivia;
- b) Il gestore dovrà sostenere le spese di gestione del servizio di ristoro, pulizia e custodia e le relative spese di funzionamento, comprese le spese per il personale necessario che dovrà essere in regola sulla base delle vigenti disposizioni in materia di diritto del lavoro;
- c) il gestore si accollerà le spese relative ai consumi (acqua, energia elettrica, gas metano) nonché le spese del telefono per cui provvederà a propria cura e spese alla stipula dei relativi contratti con gli enti erogatori;
- d) saranno a carico del gestore tutte le spese per le riparazioni straordinarie causate da imperizia, negligenza e cattivo uso;
- e) il gestore dovrà essere in possesso dell'idoneo titolo abilitativo all'esercizio di somministrazione alimenti e bevande vincolato all'uso commerciale dei locali;

f) alla scadenza della convenzione l'affidatario, o per esso il gestore, dovrà rendere liberi i locali del bar asportando le scorte, e quanto altro di loro proprietà.

ART.20(Inadempienze)

Nel caso di accertata carenza di custodia, pulizia e manutenzione del complesso sportivo oggetto della presente convenzione, accertato mancato pagamento delle utenze ovvero dei fornitori, il Comune concedente si riserva di contestare gli adempimenti a mezzo di raccomandata/PEC. A seguito di due contestazioni scritte, prive di motivate giustificazioni, il Comune è legittimato ad avviare la revoca della concessione. A tale riguardo il Comune concedente si riserva il controllo sulla gestione degli impianti a mezzo dei propri funzionari così come dettagliato nel successivo articolo.

ART. 21 (Controlli)

L'Amministrazione, a mezzo propri funzionari o incaricati autorizzati, potrà accedere liberamente all'impianto in qualunque tempo, senza obbligo di preavviso, allo scopo di accertare:

-l'esatta osservanza da parte dell' affidatario delle prescrizioni previste dal presente capitolato e dalla proposta formulata in sede di offerta tecnica

-la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria manutenzione atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia ed adeguarlo alle prescrizioni di leggi e regolamenti

-le modalità di esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria.

A tale scopo deve essere consegnata all' Amministrazione copia di tutte le chiavi dell'impianto in due esemplari. A seguito di ispezioni e controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o situazioni di pericolo, l'Amministrazione intimerà al concessionario l'esecuzione degli interventi;

ART. 22 (Revoca)

Nel caso in cui il Comune concedente accerti che l' affidatario abbia contravvenuto alle condizioni generali e particolari del presente capitolato, oltre ad assumere i provvedimenti di cui all'art. 21 che precede, diffiderà l'affidatario ad eliminare gli inconvenienti relativi e, in caso di recidiva dei fatti contestati o inadempienza agli ordini impartiti, potrà comminare, con apposito provvedimento, la revoca dell' affidamento medesimo. Dichiarata la revoca, l'affidatario non potrà pretendere indennizzi, compensi, risarcimenti o rimborsi di sorta ed in tal caso provvederà alla riconsegna integrale dell'impianto al Comune in perfetto stato di manutenzione entro il termine che il Comune medesimo avrà indicato. Resta inteso che la riconsegna comprenderà tutti gli impianti attrezzature e locali di qualsiasi destinazione d' uso oggetto di affidamento. Nell'ipotesi di affitto d'azienda l' affidatario avrà cura di inserire in contratto la clausola risolutiva espressa collegata alla revoca dell' affidamento da parte dell'amministrazione comunale.

ART. 23 (Controversie)

Qualsiasi eventuale controversia inerente al presente affidamento, qualora non definita bonariamente, sarà devoluta alla competenza del Foro di Genova

ART. 24 (Spese)

Saranno a completo carico dell' affidatario tutte le spese relative e conseguenti il presente affidamento, nessuna eccettuata od esclusa, nonché quelle di bollo, di copia, di registrazione e dei diritti di segreteria.

Ronco Scrivia, 18.02.2019

LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

(Geom. Sabrina Bartolini)