



COMUNE DI GORIZIA

**CRITERI GENERALI
PER LA GESTIONE DEL CAMPO DI ATLETICA SCOLASTICO
COMUNALE “E. FABRETTO”
(allegato al documento contenente gli obblighi connessi all’affidamento della
gestione)**



1. CRITERI GENERALI IN MATERIA DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

1.1 Manutenzione ordinaria di competenza del gestore (interventi validi per tutti gli impianti sportivi)

Per “interventi di manutenzione ordinaria” si intendono gli interventi (edilizi) che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le operazioni da garantire dovranno essere almeno le seguenti:

1.1.a) Manutenzione ordinaria programmata:

pulizia generale periodica di tutta la struttura e di tutti gli spazi in uso; ritinteggiatura periodica, inclusa la stuccatura; cura dei servizi igienici (controllo mensile dell’efficienza di rubinetti, scarichi WC, etc., inclusi interventi di sostituzione o riparazione dei servizi stessi nei casi di deterioramento/rottura in caso d’uso), controllo periodico efficienza apparecchiature/impianto antincendio ai sensi di legge (es.controllo stato di carica degli estintori e loro revisione entro le previste scadenze), controllo trimestrale delle condizioni di tutti gli arredi/attrezzature/finiture e eventuale loro riparazione; cura dell’impianto di illuminazione del campo; revisione trimestrale di tutte le cerniere delle porte interne; gestione degli impianti idrici e degli impianti di carico e di scarico (pulizia periodica dei pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo efficienza impianto fognario e scarichi - controllo periodico scarichi a pavimento); nell’ottica di una razionalizzazione dei consumi energetici ed idrici la concessionaria s’impegna al contenimento dei consumi energetici ed alla riduzione dei consumi idrici anche tramite l’installazione di adeguati riduttori di flusso eventualmente concessi in comodato d’uso da parte dell’Ente, dichiarando la loro messa in opera entro 30 gg. dalla loro fornitura.

1.1.b) Manutenzione ordinaria riparativa:

riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati nei casi di deterioramento/rottura in caso d’uso, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti; riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti; trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti; riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate, per gli intonaci e rivestimenti murali; eventuali riparazioni delle impermeabilizzazioni in guaina degli edifici laddove si presentino piccole fessurazioni dovute al normale deterioramento da parte degli agenti atmosferici al fine di evitare infiltrazioni d’acqua (avendo cura di utilizzare materiali elastomerici nei punti soggetti a movimenti); riparazione e mantenimento delle stuccature con eventuali sostituzioni parziali dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico; riparazione e rifissaggio delle parti di controsoffitto che si distaccano o si deteriorano; sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati; pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie; riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria; riparazione con eventuali rinnovi alle ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti; riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si dovessero verificare; provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

1.1.c) Manutenzione ordinaria area esterna di pertinenza del complesso sportivo:

per area esterna di pertinenza del complesso sportivo si intendono le aree verdi, di parcheggio, di servizio, ove esistenti. Le manutenzioni di competenza del gestore sono quelle necessarie a mantenerle in uno stato atto a consentirne l’utilizzo. Per quanto riguarda in particolare le **aree verdi** la concessionaria dovrà provvedere a: pulizia, rasatura tappeto erboso, zappatura / diserbo / concimazione / vangatura / annaffiatura tappeto - piante e cespugli, potatura siepi, piante e arbusti fioriti (**esclusa** potatura degli alberi ad alto fusto a carico dell’Amministrazione Comunale).



1.1.d) Registro controlli impianti elettrici e di sicurezza

Il gestore dovrà predisporre il registro dei controlli periodici su cui annotare gli interventi manutentivi ed i controlli relativi all’efficienza degli impianti elettrici e di sicurezza, redatto a cura del responsabile dell’impianto nonché i dati relativi alla propria formazione

1.2 Manutenzione ordinaria di competenza del gestore (elenco specifico degli interventi di manutenzione ordinaria dell’impianto di atletica “Fabretto”)

1.2.A) - MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

Si fa riferimento al mantenimento dello stato dell’immobile al momento della consegna, senza alcun obbligo di miglioramento od integrazione a quanto in essere.

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione necessari a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e ogni elemento facente parte integrante dell’unità immobiliare comprese le aree di pertinenza al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello delle consegna e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità d’interventi straordinari.

Fognature e scarichi

Espurghi periodici degli scarichi delle docce e dei wc a garanzia del perfetto funzionamento, qualora durante la gestione venga meno la capacità di scarico degli impianti;

Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno;

Pulizia di grondaie, scoli pluviali esterni, e relativi pozzetti di ispezione.

Serramenti ed infissi edifici (qualora danneggiati durante la gestione dell’impianto)

Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali;

Sostituzione unicamente in caso di rottura dei serramenti esterni;

Sostituzione di vetri danneggiati o rotti, di qualsiasi tipo, anche interni;

Pulizia ordinaria dei serramenti vetrati;

Manutenzione di eventuali porte tagliafuoco.

Pavimenti e Rivestimenti edifici

Pulizia ordinaria dei pavimenti struttura;

Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione di eventuali piastrelle rotte o mancanti (a scopo preventivo si ricorda che vige il divieto di entrare negli spogliatoi con scarpe chiodate);

Ripristino delle pavimentazioni così come consegnate.

Gradinate

Pulizia periodica della gradinata spettatori, compreso quella dei cestini posti sulle gradinate.

Opere in ferro

Piccole riparazioni ringhiere, cancelli, infissi, etc. in caso di rotture;

Verniciatura conservativa di ostacoli, paletti, infissi ecc. (così come consegnati).

Tinteggiature e verniciature

Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni;

Tinteggiatura delle panchine esterne poste all’estremità del campo.

Impianti termo-idrico-sanitari

Pulizia ordinaria, disinfezione, inclusa fornitura di materiali di pulizia, carta igienica e quant’altro necessario, riassetto di locali e suppellettili con particolare cura dei servizi igienici e spogliatoi (ovvero il ripristino degli stessi allo stato della consegna dell’immobile, senza alcun intervento migliorativo);

Sostituzione di cassette di scarico qualora danneggiate;

Sostituzioni di sanitari danneggiati;

Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria qualora danneggiata od usurata successivamente alla consegna.

Impianti elettrici

Manutenzione ed eventuale riparazione dell’impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall’allacciamento qualora presentasse anomalie di funzionamento durante l’esercizio della gestione;

Sostituzione di placche, frutti e organi elettrici (es. plastica plafoniera, portalampade, etc.) qualora danneggiati;



Manutenzione e riparazione luci, impianti amplifonici; impianti antincendio con revisione periodica ; Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione dei reattori e delle lampade poste sulle torri 1, 2, 3, 4 della pista di atletica.

Manutenzione e riparazione impianti luce d’emergenza, compresa la carica e la sostituzione delle batterie e lampade;

Verifica, avvio e spegnimento degli impianti di illuminazione al termine dell’utilizzo dell’impianto.

Aree verdi (mantenimento dello stato così come consegnati)

Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità;

Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini porta rifiuti danneggiati;

Sfalcio dei prati, anche pertinenziali, dal 1 aprile al 31 ottobre, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro 10 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta;

Lavorazione del terreno ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato);

Fresatura delle buche di sabbia di salto in lungo (con la motozappa in dotazione all’impianto come da inventario allegato al contratto);

Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli anche in aree di pertinenza, secondo modalità e tecniche concordate con il Servizio verde pubblico (con il tosasiepi in dotazione all’impianto come da inventario allegato al contratto);

Servi diversi

Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive;

In generale segnalazione tempestiva ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

Pronto intervento

Obbligo di segnalazione per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempi perdite di acqua, gas, etc), con immediata informazione ai tecnici comunali od agli altri enti preposti (Vigili del Fuoco, gestori utenze –es. ENI, etc.) per i ripristini.

Rimane in capo al gestore la reperibilità di un idraulico, di un elettricista o di altro personale tecnico per le giornate del fine settimana e festivi, oltre che per i giorni infrasettimanali.

1.2.B) MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE ALLA PISTA DI ATLETICA ESTERNA (CON LE AREE DI PERTINENZA A VERDE) E AL PERCORSO “LEON”

Pista/campo di atletica Fabretto

Pulizia del manto sintetico (in tartan) della pista da fogliame e detriti causati da eventi atmosferici avversi;

Sistemazione dei profili, scritte e quant’altro necessario al mantenimento dell’omologazione esistente in caso di danneggiamenti fortuiti o per usura, tenuto conto dello stato attuale del manto;

Controllo e Mantenimento scoli d’acqua in modo che siano sempre puliti (intervento da effettuare con particolare accortezza onde prevenire allegamento della pista stessa, almeno due volte all’anno, salvo necessità contingenti).

Percorso esterno alla pista di atletica intitolato a Bruno Leon

Sistemazione percorso pedonale se necessario anche in ghiaio, raccolta delle pigne cadute dagli alberi, foglie etc.; svuotamento dei bottini (immondizie) posti lungo il percorso;

Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, etc).

1.3 Manutenzione straordinaria, interventi straordinari e migliorie di competenza del Comune. Obblighi connessi a carico del gestore

La manutenzione straordinaria dell’impianto sportivo, necessaria alla cura e conservazione delle strutture e delle attrezzature, compete al Comune, purché non derivi da incuria e/o mancata esecuzione di manutenzione ordinaria da parte del gestore.

Si intendono per “interventi di manutenzione straordinaria” (in prosieguo m.s.) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per



realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Compete al Comune la gestione straordinaria di tutti gli impianti presenti (elettrici, idrici, di carico e scarico).

Nel caso in cui la Commissione Pubblici Spettacoli richieda specifici interventi per la realizzazione di eventi gestiti direttamente dal Comune, tali specifici interventi non sono di competenza del Gestore.

Il gestore ha l’obbligo di richiedere gli interventi di m.s. a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il gestore può proporre all’Amministrazione comunale miglioramenti all’impianto e alle attrezzature per accrescerne la funzionalità.

Qualora i motivi di urgenza richiedessero un immediato intervento di ripristino fuori orario di lavoro degli uffici comunali, potranno venir segnalati al Comune il primo giorno lavorativo successivo all’evento; in tal caso il Comune potrà procedere al rimborso solo in presenza di idonea copertura finanziaria, oltre che previa valutazione di congruità, dietro presentazione di idoneo documento comprovante l’effettuazione dell’intervento e di fatture in originale, regolarmente quietanzate.

Qualsiasi opera realizzata resta a totale beneficio del Comune, senza alcun diritto di rivalsa per il gestore. Restano pure a beneficio del Comune gli acquisti di beni mobili (esclusi quelli di rapido consumo).

Eventuali opere edilizie ed accessorie, da chiunque realizzate, diverranno di piena ed esclusiva proprietà del Comune senza che sia dovuta alcuna compensazione o rimborso di sorta alle eventuali spese sostenute.

Anche ai fini assicurativi eventuali sostituzioni di strutture dell’impianto sportivo, di attrezzature e/o beni mobili presenti nell’impianto, rese necessarie dalle esigenze dell’uso o della gestione, sono comunicate dal gestore all’Amministrazione comunale.

Qualora per la m.s. l’impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso potranno essere richiesti dal gestore al Comune. In tal caso il Comune potrà trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali con l’applicazione delle tariffe vigenti.

Restano tuttavia a carico del gestore tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria delle strutture comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, manifestazioni, da qualunque soggetto promosse.

Competono al gestore altresì i ripristini, i rifacimenti e le manutenzioni straordinarie, resisi necessari per danni e furti provocati da terzi, a causa di mancata vigilanza e custodia del gestore medesimo.

2. SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO E IN MATERIA DI IMPIANTI SPORTIVI

Sono a carico del gestore tutti gli **obblighi relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro** di cui alla vigente legislazione in materia; a tal fine il gestore dovrà comunicare al Comune, entro un mese dall’inizio della gestione, il nominativo del Responsabile della sicurezza sul lavoro e di un suo eventuale sostituto.

A tal fine il gestore ha l’obbligo di opportunamente informare e formare il personale utilizzato ai sensi della vigente normativa (corso di pronto soccorso di base, corso di addetto alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione delle emergenze sempre ai sensi della normativa vigente). Il gestore ha inoltre l’obbligo di individuare e valutare i fattori che costituiscono una potenziale fonte di pericolo per la sicurezza e la salute dei propri dipendenti ai sensi della normativa vigente. Il documento di valutazione dovrà essere consegnato al Comune al fine di coordinare gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi con le misure interne di sicurezza adottate.

È inoltre a carico del gestore tutto quanto previsto dalle **vigenti norme di sicurezza per l’esercizio di impianti sportivi (normativa di fonte statale e sportiva)**.

In particolare il gestore dovrà aggiornare il già esistente Piano di gestione dell’Emergenza per l’impianto sportivo in oggetto, come previsto dal D.Lgs dd.. 09/04/2008, n. 81 e s.m.i. e dal D.M. dd.10/03/1998.



Il gestore deve garantire l'osservanza della normativa in materia di sicurezza e di pubblico spettacolo e di quanto eventualmente verrà prescritto dalla Commissione di Vigilanza, assumendo a tutti gli effetti la qualifica di “Responsabile dell’attività”.

Il gestore deve adottare i provvedimenti necessari in materia di pronto soccorso e di assistenza medica di emergenza utili a prestare le prime immediate cure garantendo la tempestività e la correttezza degli interventi di emergenza;

Il gestore è incaricato del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto sportivo quale responsabile ai sensi e per gli effetti della normativa vigente. A tal fine il gestore può avvalersi di una persona appositamente incaricata.

2.1 Decreto Balduzzi (Obbligo del Defibrillatore a carico delle associazioni sportive)

Il gestore dovrà altresì attenersi al rispetto degli adempimenti previsti dal Decreto 24 aprile 2013 del Ministero della Salute – c.d. decreto Balduzzi, nella specie:

- 1) dovrà assicurare la presenza e il regolare funzionamento del dispositivo in oggetto;
- 2) nello specifico, dovrà occuparsi della manutenzione del defibrillatore come indicato nelle Linea guida 4.1 e 4.3. Pertanto, per ogni defibrillatore, dovrà individuare un referente con il compito di verificarne regolarmente l’operatività; in particolare la batteria deve possedere carica sufficiente a garantirne il funzionamento e le piastre adesive devono essere sostituite alla scadenza (a tal fine dovrà essere tenuto un Registro per la registrazione dei controlli effettuati dal referente, da conservare accanto al defibrillatore);
- 3) dovrà garantire la presenza costante di una persona formata all’utilizzo del defibrillatore nel corso delle gare e degli allenamenti (a tal fine dovrà opportunamente e tempestivamente segnalare al Comune i nominativi dei soggetti formati);
- 4) ai fini della formazione del personale, dovrà individuare i soggetti che all’interno dell’impianto sportivo, per disponibilità, presenza temporale nell’impianto stesso e presunta attitudine appaiono più idonei a svolgere il compito di *first responder*. La presenza di una persona formata all’utilizzo del defibrillatore deve essere garantita nel corso delle gare e degli allenamenti. Il numero di soggetti da formare e’ strettamente dipendente dal luogo in cui e’ posizionato il Defibrillatore Automatico Esterno (DAE) e dal tipo di organizzazione presente. Tali soggetti dovranno aver frequentato i corsi di formazione tenuti dai Centri di formazione accreditati dalla Regione e per il personale formato deve essere prevista un’attività di *retraining* ogni due anni;
- 5) dovrà informare tutti i soggetti, che a qualsiasi titolo sono presenti negli impianti (atleti, spettatori, personale tecnico etc.), della presenza dei DAE e del loro posizionamento mediante opuscoli e cartelloni illustrativi o qualsiasi altra modalità ritengano utile (video, incontri, riunioni) (Linea guida 4.4);
- 6) alla scadenza dei defibrillatori e delle placche anche pediatriche sopraccitati, dovrà riacquistarli a proprio carico, dandone previa comunicazione al 118 territorialmente competente, oltre che al Comune stesso;
- 7) particolare attenzione dovrà avere nella dotazione e nell’utilizzo di dispositivi indirizzati alle più giovani fasce d’età sia con la previsione di dotazione delle c.d. placche pediatriche che attraverso una formazione più specifica.

3. IMPIANTI TECNOLOGICI

Il gestore esegue particolari controlli sulle sorgenti di energia prima dell’ammissione del pubblico nel complesso sportivo ed in particolare controllare il regolare funzionamento degli impianti installati (elettrico, idrico, termico, etc.), provvedendo allo loro conduzione e all’ordinaria manutenzione, avvalendosi, se del caso, di ditte specializzate nel settore e ciò a garanzia della salvaguardia delle tecnologie installate e con l’assoluto divieto di apportarvi modifiche, se non previa autorizzazione scritta del Comune, così come di seguito specificato:

A) *Impianti elettrici*: il gestore si obbliga a provvedere a sua cura e spese, alla tenuta del Registro delle ispezioni periodiche - sorveglianza/manutenzione - ed agli adempimenti indicati nel registro stesso.

Si precisa che la manutenzione, i controlli e le verifiche dovranno essere eseguite da ditta abilitata ai sensi della legge n. 46/90 e sue successive modifiche ed integrazioni.



Nel Registro delle ispezioni dovranno essere indicati gli estremi della persona "fisica" responsabile della sua tenuta nonché quelli di eventuali collaboratori.

Dovranno inoltre obbligatoriamente eseguirsi, esclusivamente con personale addestrato e abilitato, i seguenti controlli:

Controllo, almeno mezz'ora prima dell'ammissione al pubblico nella struttura sportiva, che la sorgente di energia e tutto l'impianto di sicurezza siano in condizione di poter entrare immediatamente e automaticamente in regolare funzionamento;

Controllo, prima di ogni manifestazione, del regolare funzionamento delle apparecchiature elettriche e comunque, in ogni caso, quando vengano poste in funzione dopo lungo periodo di attività;

Carica e scarica, almeno una volta al mese, delle batterie di accumulatori a servizio dell'impianto di sicurezza;

Controllo, a scadenza semestrale, dell'efficienza e autonomia degli impianti di sicurezza;

Ispezione e verifica, almeno una volta all'anno, dell'intero impianto elettrico.

I risultati dei controlli di cui sopra, nonché quelli previsti dal Registro delle ispezioni periodiche - manutenzione e sorveglianza - dovranno essere riportati sul Registro stesso.

Dovranno essere riportate inoltre tutte le osservazioni e/o le prescrizioni eventualmente formulate da organi di sorveglianza, nonché tutte le indicazioni circa eventuali modifiche o incidenti inerenti l'impianto elettrico;

B) *Impianti termici*: il gestore cura la gestione degli impianti di riscaldamento (cioè esercizio, conduzione e manutenzione degli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria installati presso l'impianto sportivo). Il gestore, ai sensi della L. 10/91, del D.P.R. n. 412/93 e del D. Lgs. n. 192/05, viene qualificato quale "terzo responsabile" e, come tale, si assume gli oneri relativi alla conduzione, esercizio, manutenzione e controllo degli impianti termici, inclusa l'adozione delle necessarie misure atte al contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale, della tenuta dei libretti di centrale e dei registri di carico e scarico, dei certificati di conformità degli impianti, dei certificati di messa a terra nonché di comunicazione agli organi di controllo - Ministero Industria Commercio ed Artigianato, ISPELS ed ARPAV - relativamente alla nomina del responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia e per l'adempimento di tutti gli obblighi connessi a detta figura e previsti dalla suddetta normativa. Entro un mese dall'inizio dell'affidamento il gestore è tenuto a comunicare al Comune il nome del citato "Terzo Responsabile".

C) *visite organi di vigilanza*: il gestore si obbliga a:

- Farsi carico di tutti gli oneri relativi alle visite degli organi di vigilanza (ASL, VV.FF., Commissione Pubblici Spettacoli, ecc.);
- Provvedere, in occasione di tali visite, a fornire la necessaria assistenza tecnica con personale qualificato;

Il gestore non può apportare alcun tipo di modifica agli impianti installati, se non previa autorizzazione scritta del Comune, sentite le ditte conduttrici degli impianti stessi.

4. SICUREZZA GENERALE NELLA CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Il gestore si impegna ad effettuare almeno le seguenti verifiche periodiche, anche servendosi di ditte specializzate, riportando l'attività di verifica e manutenzione su appositi registri:

- Cassette di pronto soccorso e presidi medici
- Estintori
- Naspi ed idranti
- Pervietà vie d'esodo ed uscite di emergenza
- Luci di emergenza
- Impianti termici
- Impianti produzione acqua calda sanitaria
- Impianti elettrici



Per facilitare tali attività andranno numerate le cassette di pronto soccorso, gli estintori, i naspi, gli idranti, le uscite di emergenza, le luci di emergenza, riportando tale numerazione sui registri delle verifiche periodiche e indicando la posizione di ciascun elemento su apposita mappa.

E’ opportuno che sui registri delle verifiche periodiche si preveda uno spazio in cui riportare eventuali interventi di ripristino (manutenzione, sostituzione, ecc.).

Il gestore si impegna, inoltre, ad apporre all’esterno dei locali caldaie una tabella riportante i dati del terzo responsabile.

Tutta la documentazione dovrà essere conservata all’interno dei locali.

5. INADEMPIENZE, PENALITÀ, SOSPENSIONE TEMPORANEA E CESSAZIONE ANTICIPATA DELL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE

In caso di inadempienze/violazioni, da parte del gestore, il Comune richiederà per iscritto la stesso all’osservanza dei suoi obblighi contrattuali assegnando un periodo di tempo congruo per l’adempimento e/o la presentazione di documenti e memorie giustificative (controdeduzioni), comunque non inferiore a quindici (15) dalla data di ricevimento della contestazione.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto tale termine senza risposta, il Comune - fatto salvo comunque il risarcimento di eventuali danni - potrà:

1) in relazione alla tipologia, all’entità ed alla complessità della prestazione, nonché al suo livello qualitativo, applicare le penali previste dalla normativa vigente, in misura giornaliera compresa tra lo 0,3 per mille e l’1 per mille dell’ammontare netto del corrispettivo, e comunque complessivamente non superiore al dieci per cento, da determinare in relazione all’entità delle conseguenze legate all’eventuale ritardo (D.P.R. 5.10.2010 n. 207: combinato disposto degli articoli 298 e 145, comma 3, salvo modifiche successive);

2) disporre la risoluzione del contratto in caso di grave inadempimento, cioè nei casi specificatamente individuati infra.

L’importo delle penalità verrà trattenuto in sede di liquidazione del corrispettivo.

L’affidamento della gestione - oltre che per la scadenza del termine previsto e per lo scioglimento/cessazione del gestore - può cessare anticipatamente:

A) qualora si verifichi l’indisponibilità dell’impianto per cause di forza maggiore non prevedibili né dipendenti da volontà o inerzia di una o entrambe le parti o per ragioni di pubblico interesse;

B) laddove l’inadempimento commesso dal gestore si presenti grave in relazione all’interesse dell’Amministrazione (risoluzione per grave inadempimento contrattuale), fermo restando la facoltà per il Comune di rivalersi, nei confronti del gestore, per i danni che potesse aver subito, a mezzo ritenuta sul corrispettivo e/o tramite escussione della fideiussione (che nel termine di 15 giorni dovrà essere reintegrata); il Comune ne darà diretta comunicazione alla controparte. Costituisce grave inadempimento il verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- a) omessa presentazione della documentazione relativa alla gestione dell’attività, completa dei documenti giustificativi;
- b) accertato occultamento di avanzi di gestione;
- c) esercizio di attività, non autorizzate dal Comune, che rechino nocumento all’impianto ovvero contrastino con l’uso pubblico di quest’ultimo
- d) violazione del divieto di cessione dell’affidamento;
- e) violazioni degli obblighi di servizio gravi o reiterate, ovvero tali da aver compromesso il regolare funzionamento dell’impianto o la sua regolare fruizione da parte della cittadinanza;
- f) carenze o negligenze gravi o reiterate nell’esecuzione delle attività di manutenzione previste dall’affidamento (gravi o reiterate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata; grave o reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata; grave compromissione dell’igiene in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce);
- g) ingiustificata interruzione del servizio e/o chiusura ingiustificata non autorizzata dell’impianto sportivo, o di sue parti rilevanti, al di fuori dei periodi di chiusura/sospensione dei servizi concordati con il Comune, per più di 21 giorni nel corso di un anno solare;
- h) conduzione tecnica e funzionale dell’impianto tale da pregiudicare la salute e l’incolumità degli utenti;



- i) reiterata violazione del calendario ed orario di utilizzo concordati;
- j) scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- k) pagamento delle spese relative ad utenze effettuato dal gestore con un ritardo superiore a tre mesi rispetto alla data di scadenza della bolletta/fattura.

Il Comune, comunque, in qualunque momento può revocare l'affidamento per uno dei seguenti motivi (da intendersi come giusta causa), senza che nulla il gestore possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo:

- 1) sopravvenuti motivi di ordine pubblico o di pubblico interesse, di natura non temporanea;
- 2) venir meno della fiducia nei confronti del gestore per fatti, comportamenti atteggiamenti, incompatibili con le finalità dell'affidamento;
- 3) situazione di insolvenza o di grave dissesto economico-finanziario del gestore ovvero situazione accertata di grave morosità nei confronti del Comune o dei fornitori di servizi e beni necessari per la gestione;
- 4) quando vi è urgenza di realizzare interventi di manutenzione e ristrutturazione straordinaria.

Il gestore ha la possibilità di recedere dall'affidamento segnalando la propria volontà con comunicazione scritta da inoltrare al Comune, mediante raccomandata A.R., sei (6) mesi prima della data di recesso indicata dal gestore stesso.

In caso di ridimensionamento organizzativo, modifiche statutarie sostanziali, mutamento della ragione sociale, diversa e sostanziale diversificazione delle sue finalità, al gestore è fatto obbligo di rendere edotto il Comune; quest'ultimo, quindi, si riserva la facoltà ed il diritto di dichiarare la cessazione dell'affidamento, previa diffida con comunicazione scritta.

Il Comune, infine, per motivi di pubblica sicurezza, ordine pubblico, calamità ed incolumità pubblica e/o quando si verificano condizioni tali da rendere l'impianto temporaneamente inagibile, a insindacabile giudizio tecnico degli Uffici comunali competenti, può sospendere temporaneamente l'affidamento senza che nulla il gestore possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

6. MANIFESTAZIONI APERTE AL PUBBLICO

Resta a totale carico del gestore l'onere di rispettare e far rispettare tutte le disposizioni stabilite dalle normative vigenti nei casi di manifestazioni aperte al pubblico organizzate direttamente dal gestore, comprese le necessarie autorizzazioni da richiedere agli organi competenti.

Il gestore risponde nei confronti del Comune per qualsiasi danno a persone o cose di sua proprietà da parte del pubblico che intervenga alle manifestazioni, esibizioni, gare ed attività in genere, anche per allenamento aperto al pubblico.

7. VIGILANZA

Il gestore è tenuto a vigilare ed a far rispettare quanto previsto dall'affidamento. E' autorizzato a far allontanare dall'impianto sportivo chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento della struttura sportiva e dell'attività che in questa si svolge.

L'Amministrazione comunale, a mezzo verifiche e sopralluoghi a cura degli Uffici competenti, vigila sul corretto utilizzo dell'impianto sportivo da parte del gestore e sulla buona conservazione delle strutture ed attrezzature ivi presenti. A tal fine il gestore mette a disposizione del Comune tutta la documentazione, le informazioni e gli elementi necessari al corretto espletamento delle verifiche periodiche, anche contabili, dell'attività svolta.

I suddetti doveri di sorveglianza da parte del Comune non implicano in alcun modo proprie responsabilità in merito all'utilizzo dell'impianto effettuato dal gestore.

8. PUBBLICITA'

Il gestore ha la gestione in esclusiva di tutta la pubblicità, visiva e sonora, attuabile all'interno dell'impianto attraverso le seguenti forme: cartelli, striscioni, manifesti permanenti, esposizioni di piramidi, di pannelli luminosi e di altri impianti mobili prima e durante gli intervalli delle manifestazioni sportive in genere, fonodiffusioni a mezzo degli impianti di amplificazione, distribuzione omaggi, ecc..

E' vietata la pubblicità a carattere politico ed elettorale.



Il gestore provvederà, a proprie cure e spese, al pagamento dell’imposta di pubblicità per tutta la pubblicità, visiva e sonora, se eventualmente dovuta ai sensi di legge; il Comune è sollevato da responsabilità nel caso di contestazioni che potessero essere eventualmente avanzate da chiunque a qualunque titolo e per qualsiasi motivo.

Il Comune può utilizzare gratuitamente gli spazi pubblicitari presso gli impianti sportivi in occasione di eventi propri, direttamente organizzati, o di eventi co-organizzati o patrocinati.

Il gestore si impegna ad eseguire gratuitamente a mezzo di diffusione sonora ogni comunicazione di interesse pubblico richiesta dal Comune.

Il gestore o i terzi utilizzatori provvederanno, a proprie cure e spese, alla posa in opera, alla manutenzione ed alla rimozione del materiale pubblicitario, nonché ai successivi rinnovi del periodo di esposizione dello stesso. Tutte le operazioni suddette andranno eseguite in modo tale da non pregiudicare la funzionalità dell’impianto sportivo né da apportarvi danno alcuno.

Il materiale pubblicitario rimarrà di proprietà del gestore, o dei terzi utilizzatori, anche dopo la scadenza dell’affidamento. Nulla dovrà al Comune per il materiale suddetto.

Il gestore solleva totalmente il Comune da ogni responsabilità per i danni che le strutture pubblicitarie dovessero arrecare a persone o cose.

La durata di eventuali accordi pubblicitari che coinvolgano l’impianto sportivo o le attrezzature di cui al presente atto non devono eccedere o prolungarsi, in qualsiasi forma e modo, oltre la naturale scadenza dell’affidamento.

9. PRINCIPIO DI TRASPARENZA

Il gestore si impegna ad assicurare, per tutta la durata dell’affidamento, la più ampia informazione all’utenza sulle modalità e forme di fruizione dell’impianto sportivo anche a mezzo di installazione di apposite insegne, cartelli, targhe recanti le suddette informazioni.

In particolare, il gestore dovrà:

- Rendere note all’utenza le condizioni normative, le forme e i modi di fruizione della struttura sportiva;
- Rendere note tutte le condizioni tariffarie d’uso dell’impianto e di eventuali servizi collaterali;
- Informare tempestivamente gli utenti circa ogni eventuale variazione alle modalità d’uso dell’impianto;
- Fornire chiare e complete informazioni per l’individuazione del responsabile della gestione della struttura sportiva e, nel caso che questo non sia presente, fornire un recapito di facile reperimento;
- Assicurare la massima chiarezza, comprensibilità e facilità delle norme d’uso dell’impianto;
- Fornire precise indicazioni di chi, come e quando possono essere rivolti reclami, esposti, osservazioni e proposte attinenti la gestione della struttura sportiva.

In ogni caso, l’utenza ha diritto di essere perfettamente informata circa le modalità tecniche, giuridiche e le precise responsabilità che sono connesse alla fruizione dell’impianto sportivo.

10. TUTELA DEI DATI PERSONALI DA PARTE DEL GESTORE

Il gestore garantisce la riservatezza su dati, fatti o circostanze di cui viene a conoscenza durante la gestione dell’impianto sportivo, restando in tal senso vincolata al segreto professionale e garantendo l’adempimento dello stesso obbligo anche da parte di tutto il proprio personale.

Il gestore garantisce la riservatezza e la tutela dei dati personali degli utenti, nel rispetto di quanto prescritto in materia dal D. Lgs. n. 196/2003 e sue successive modifiche ed integrazioni, sia in quanto titolare in proprio di trattamenti dei dati sia in quanto incaricato dal Comune per la parte strettamente connessa all’esecuzione del servizio.

Ai fini dell’affidamento in oggetto, il gestore assume la qualifica di “incaricato del trattamento dei dati personali” ai sensi della citata legge.

Gorizia, _____

PER IL COMUNE DI GORIZIA
Il Dirigente



PER ACCETTAZIONE

Il gestore dell’impianto - -----

Il Presidente, Legale Rappresentante

sig. -----

DATA: _____ FIRMA _____