



COMUNE DI VALFENERA

PROVINCIA DI ASTI

Piazza Tommaso Villa, n.3 – C.A.P. 14017 – tel. 0141.93.91.25
C.F. 00091920058 - Indirizzo E-mail: municipio@comune.valfenera.at.it

DISCIPLINARE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE E DELL'AREA SOSTA CAMPER PER IL PERIODO 01/08/2024 – 31/12/2026

L'anno duemilaventiquattro, addì _____ del mese di luglio, nella residenza municipale di Valfenera,

- il **Comune di Valfenera**, rappresentato dal Sindaco pro tempore ARISIO Sergio, nato il 16/05/1965 a Torino (TO), residente in VALFENERA (AT), via Gorizia, 22, C.F. RSASRG65E16L219M, da un lato

- l'**Associazione Sportiva Dilettantistica Valfenera**, rappresentata dal Presidente pro tempore NEGRO Mario, nato il 26/12/1948 a Villadeati (AL), residente in Valfenera (AT), strada Bricco Visconti, 34, C.F. NGR MRA 48T26 L931H, dall'altro,

PRENDONO ATTO E DICHIARANO DI CONCORDARE CIRCA LE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE DISCIPLINARE

Articolo 1 – OGGETTO E FINALITA' DEL CAPITOLATO

Il presente disciplinare ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale all'Associazione Sportiva Dilettantistica Valfenera – A.S.D. Valfenera - (di seguito denominato "il gestore").

Il Comune di Valfenera con il presente Capitolato tende alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative, tramite una conduzione economica dell'impianto sportivo.

Articolo 2 – CONTENUTO DEL SERVIZIO

La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, comprende tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti alla conduzione dell'intero impianto sportivo, composto dal campo di calcio e relativa tribuna da 400 posti con servizi igienici per il pubblico, impianto di illuminazione, spogliatoi e locale infermeria, dal campo di tennis/calciotto con illuminazione, dal bocciodromo e dai relativi locali di servizio, dal locale bar, dall'area camper, da tutte le aree racchiuse dalla recinzione e relative ai percorsi.

Articolo 3 – PATRIMONIO AFFIDATO IN GESTIONE

Il patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature ed arredi, facenti parte dell'impianto sportivo.

La consegna dell'impianto ha decorrenza dal 01/08/2024.

La conduzione di tale patrimonio comprende tutte le operazioni di pulizia, sanificazione, disinfezione, di diserbo, taglio e cura del verde (comprese le aree esterne prospicienti il parcheggio e

le aree verdi presenti nel parcheggio stesso), di manutenzione ordinaria ed imbiancatura, al fine del suo continuo mantenimento in perfetto stato.

La gestione del bar, qualora non gestita direttamente, potrà essere affidata dal gestore a persona di sua fiducia avente idonei requisiti professionali e morali, in accordo con l'Amministrazione comunale proprietaria dell'impianto.

La conduzione dei 3 impianti di riscaldamento sarà a carico del Comune di Valfenera.

I lavori di manutenzione straordinaria, come pure le nuove opere deliberate dall'Amministrazione comunale, restano a carico di quest'ultima che è tenuta a darne comunicazione al gestore con un preavviso di almeno entro 30 giorni; nulla è dovuto a qualsiasi titolo al gestore per l'eventuale interruzione di alcune attività sportive causata dall'effettuazione dei suddetti lavori.

Il servizio di gestione non potrà essere sospeso od abbandonato per nessun motivo senza il preventivo nullaosta dell'Amministrazione comunale e comunque con un preavviso di almeno 90 giorni.

E' a carico del gestore il completamento dell'arredo del bar nonché la realizzazione degli interventi che saranno necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni sanitarie alla somministrazione di bevande ed alimenti, la cui tipologia dovrà essere preventivamente approvata dal Comune.

Il gestore, sentito il parere vincolante del Comune, potrà, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute; al termine della gestione, tali attrezzature e l'arredo del bar acquistato in proprio saranno acquisite dal Comune, ovvero, in mancanza di accordo sul prezzo, saranno rimossi e rimarranno di proprietà del gestore.

Articolo 4 – DURATA DEL SERVIZIO

La durata del servizio di cui al presente disciplinare decorre dal 01/08/2024 fino al 31/12/2026.

Articolo 5 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il Comune è assicurato per i danni, furti, incendi, comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature ed arredi dell'intero complesso sportivo.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso; non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il gestore solleva altresì l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Il gestore garantisce una congrua copertura assicurativa relativa alla R.C.T. (Responsabilità Civile conto Terzi) connessa alle attività in esso gestite.

Articolo 6 – ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA'

L'utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in essi esistenti, è ammesso per le attività sportive inerenti il gioco calcio, bocce, tennis, pallavolo e calcetto.

Per le attività gioco tennis, gioco calcio e bocce il Comune ha ottenuto l'omologazione dalla relativa Federazione sportiva affiliata al C.O.N.I.; per lo spettacolo aperto al pubblico derivante dalle partite di calcio ufficiali, la Commissione Provinciale di Vigilanza previo sopralluoghi del 7/12/2000 e del 3/10/2002 ha espresso parere favorevole all'agibilità dell'impianto, tribune comprese, ai sensi dell'art. 80 del T.U.L.P.S. e dell'art. 19 del D.P.R. 24/7/1977 n. 616.

Il servizio di gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo devono essere condotti nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le prescrizioni e cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico in luogo aperto al pubblico, e con l'osservanza del Regolamento di Polizia Urbana e delle ordinanze che il Sindaco od altre Autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

L'organizzazione delle attività ammesse compete al gestore e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di

chiunque frequenti a qualsiasi titolo l'impianto sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

I rapporti tra l'Associazione Sportiva Dilettantistica Valfenera e la società Pro Valfenera Bocce, che ha sede e svolge attività sportiva e ricreativa nell'impianto, verranno definiti attraverso accordo tra le parti in spirito di leale reciproca collaborazione e nell'interesse del buon funzionamento dell'impianto.

Articolo 7 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Il gestore ha l'obbligo di consentire a tutti, singolarmente od in forma aggregata od associata, l'accesso al complesso sportivo, per svolgere le attività sportive od assistere alle competizioni, secondo le modalità, il calendario e gli orari stabiliti dal presente disciplinare.

L'accesso ai luoghi di attività sportiva è consentito unicamente agli atleti, agli utenti delle attrezzature, ed alle persone autorizzate, muniti della prescritta autorizzazione personale (tessera associativa); è fatto salvo l'ingresso del pubblico per assistere alle partite di calcio dell'A.S.D. Valfenera.

Gli utenti singoli od associati sono tenuti ad adempiere a tutte le norme previste dalla legge e dai regolamenti in materia di spettacoli e di attività sportive, compresa l'assicurazione degli atleti; il gestore è tenuto ad accertarsi in proposito.

L'impianto sportivo è tenuto aperto per tutto l'anno con calendario di apertura del bocciodromo e del circolo che verrà concordato col Comune di Valfenera.

E'previsto comunque un giorno di chiusura settimanale che non potrà mai coincidere con le date delle competizioni F.I.G.C. o F.I.B.

L'orario di apertura agli utenti dell'impianto sportivo è concordato tra gestore e Comune; di norma è escluso il periodo notturno dalle ore 24:00 alle ore 8:00 e comunque nel rispetto della normativa vigente.

Durante il normale orario di apertura deve essere garantito l'utilizzo di tutte le attività sportive ivi presenti.

L'orario di apertura al pubblico del circolo coincide obbligatoriamente con quello dell'impianto sportivo, fatta salva specifica normativa sugli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; durante le partite della F.I.G.C. o della F.I.B. il bar dovrà essere aperto a tutti soci del circolo.

Ogni chiusura non prevista dal calendario e dall'orario dovrà preventivamente essere concordata tra l'Amministrazione comunale ed il gestore.

Il calendario e l'orario, come pure le tariffe di cui all'art. 16, devono essere esposti sui cancelli d'ingresso all'impianto sportivo, in modo che siano ben visibili al pubblico.

Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal gestore, verificata la disponibilità delle stesse con le squadre Pro Valfenera calcio e Pro Valfenera bocce.

Nel calendario di utilizzo dell'impianto sportivo, il gestore dovrà prevedere:

- a) la facoltà da parte del Comune di utilizzare gratuitamente per i propri fini (scolaresche, manifestazioni, etc.) i campi di giuoco, anche durante il normale orario di apertura, previa comunicazione con un preavviso di almeno 10 giorni;
- b) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento di cui al successivo art. 15, durante il normale orario di apertura
- c) la possibilità da parte delle associazioni operanti nel territorio del Comune di Valfenera di fruire a titolo gratuito delle strutture, sentito il gestore, per le iniziative autorizzate dal Comune stesso.

Articolo 8 – CONCESSIONE IN USO PER L'ATTIVITA' APERTA AL PUBBLICO

Dato atto che la squadra di calcio dell'A.S.D. Valfenera si è iscritta al campionato indicando il campo di calcio di Piazza Marchesato di Saluzzo, nel calendario di utilizzo dell'impianto sportivo, il gestore, sentita la squadra, dovrà prevedere l'utilizzo del campo di calcio da parte dell'A.S.D. Valfenera per le partite di campionato, di coppa e quant'altro, a partire da un'ora prima, e fino un'ora dopo l'orario del match, e contemporaneamente aprire al pubblico lo spazio apposito, tribune comprese; tali partite di calcio potranno avvenire al di fuori dell'orario di fruizione delle attrezzature sportive.

Il pagamento del corrispettivo biglietto sarà introitato dal gestore.

Per tali manifestazioni aperte al pubblico il gestore dovrà provvedere ai sensi e nei limiti previsti dalla normativa vigente:

- alla esposizione dei cartelli indicatori per il pubblico, circa i percorsi, le vie di fuga, etc., anche all'ingresso ed alla biglietteria;
- al servizio di controllo all'ingresso sino al completo sgombero di tutti gli spettatori;
- alla sorveglianza dei servizi igienici ed al controllo dei posti;
- a tutte le attrezzature supplementari delle singole manifestazioni;
- al servizio medico per atleti e pubblico;
- ad ogni altra disposizione impartita dall'Autorità di Pubblica Sicurezza.

Richieste specifiche di riprese televisive e/o radiofoniche di un match, saranno presentate al gestore, che ne curerà ogni aspetto burocratico e se ne assumerà la responsabilità.

Sono riservati al Comune per le Autorità cittadine n. 8 posti gratis ogni match.

Il Comune munirà di tessere di libero accesso il proprio personale di servizio di controllo che potrà così accedere in qualsiasi momento e luogo, come pure le Forze dell'ordine presenti allo spettacolo.

Articolo 9 – CONCESSIONE IN USO AREA CAMPER

Il Comune concede all'A.S.D. Valfenera, in qualità di Soggetto Giuridico, la gestione dell'immobile.

L'A.S.D. Valfenera si impegna a gestire l'Area Camper, anche individuando tra i propri tesserati, un gestore operativo.

Il gestore dovrà garantire la reperibilità e l'accesso ai fruitori dell'area dalle ore 8,00 alle ore 20,00 ovvero anche in altri orari concordati telefonicamente.

Il gestore dovrà compilare un registro con i dati relativi all'utilizzo dell'area (dati utente, dati automezzo, permanenza, telefono, etc.) e far rispettare il regolamento vigente, le cui norme sono elencate nell'allegato nr. 1 alla presente convenzione.

La manutenzione ordinaria di tutte le attrezzature (panchine, tavoli, bacheche, area griglia ecc.) e degli spazi interni all'area camper sono a carico del gestore.

La manutenzione della siepe di recinzione è a carico dell'ASD Valfenera che si impegna a tagliarla una volta l'anno.

Nel periodo invernale il gestore dovrà provvedere a mantenere completamente scarico l'impianto idrico dell'area al fine di impedire danni causati dal gelo e darne opportuna comunicazione all'utenza.

Articolo 10 – CONSUMI, IMPOSTE E TASSE

Le spese delle forniture di gas, acqua ed energia elettrica restano addebitate al Comune di Valfenera.

Il gestore riconosce al Comune un canone di locazione del Bar (ovvero i locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande) stabilito in € 2.400 annuali da riconoscere al comune con il versamento mensile in rate di € 200.

Sono a carico del gestore le spese relative al materiale sportivo di consumo ordinario, oltre ad ogni imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti.

Articolo 11 – SORVEGLIANZA E CUSTODIA

Sono a carico del gestore tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso, anche nelle ore di chiusura al pubblico.

A tutti i locali del complesso sportivo, ed in qualunque ora, anche di chiusura, hanno accesso per funzioni di vigilanza il personale preposto dal gestore, il personale comunale incaricato, la Polizia Municipale e le forze di Polizia di Stato, fatto salvo il costante intervento delle Forze dell'ordine durante le manifestazioni aperte al pubblico.

Il personale preposto dal gestore vigila sull'intero complesso sportivo, segnala, anche al Comune, tutti gli inconvenienti riscontrati, le necessità manutentive, le violazioni commesse dagli utenti o dagli spettatori ed i danni comunque causati agli impianti e fa osservare agli utenti le norme di educazione civica e sportiva.

Nel caso si dovessero verificare furti, tentativi di furto o scasso, atti vandalici o simili, il personale di cui al comma precedente ha l'obbligo di segnalazione, senza indugio, al Comune e alle Forze di polizia.

Il nominativo del personale preposto dal gestore alla sorveglianza dovrà essere comunicato al Comune.

Il gestore deve garantire una reperibilità permanente, attraverso l'indicazione precisa di un numero telefonico e di un numero di fax.

Articolo 12 – GESTIONE DELLA SICUREZZA

Il gestore è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza, con presenza costante durante l'esercizio dell'attività; per tale compito può avvalersi di una persona appositamente incaricata.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza viene predisposto a cura del gestore un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Il piano è redatto secondo il disposto di cui all'art. 19 del D.M. 18/3/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

Articolo 13 – GESTIONE ECONOMICA

A fronte delle spese necessarie alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, il gestore introiterà i proventi della vendita dei biglietti delle partite dell'A.S.D., delle eventuali pubblicità o esercizio di scuole di avviamento allo sport, della gestione del circolo; inoltre, introiterà i proventi derivanti dall'utilizzo da parte dell'utenza dei campi di giuoco.

Il gestore deve tenere le scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla propria forma di ente, delle quali l'Amministrazione comunale può prendere visione in qualsiasi momento.

A fini notiziari, entro il mese di marzo di ogni anno, il gestore presenta all'Amministrazione comunale il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario precedente coincidente con l'anno solare; del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante del gestore.

Il Comune può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli.

Articolo 14 – ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

Al gestore è consentito, nell'ambito del complesso sportivo:

- a) il diritto di pubblicità, senza esclusiva;
- b) l'esercizio del bar aperto al pubblico, ovvero la somministrazione di alimenti e bevande, previo rilascio di idonea autorizzazione sanitaria.
- c) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento.

Tali attività dovranno svolgersi durante le ore di apertura alla pubblica utenza dell'impianto sportivo.

La gestione di tali attività, e nessun'altra, può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori, previa comunicazione al Comune che effettuerà le proprie valutazioni in merito.

Ogni onere e ogni provento sono a carico del gestore, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni o licenze necessarie.

Articolo 15 – TARIFFE

Le tariffe sono descritte nell'allegato nr. 1 della presente convenzione.

Articolo 16 – RICONSEGNA DEL COMPLESSO SPORTIVO

Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della gestione del complesso sportivo deve essere redatto l'atto di riconsegna all'Amministrazione comunale dello stesso.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno o mancanza accertati comporta per il gestore l'obbligo del risarcimento.

Articolo 17 – CESSAZIONE ANTICIPATA DEL SERVIZIO

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per l'estinzione del soggetto gestore, il servizio può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi commi.

Viene pronunciata la decadenza dal servizio di gestione, nei seguenti casi:

- a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'art. 14;
- b) omesso versamento del canone di locazione del Bar (ovvero dei locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande);
- c) reiterata violazione del calendario ed orario fissati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione comunale;
- d) esercizio di attività diverse da quelle ammesse, senza la preventiva autorizzazione del Comune.
- e) cessione del servizio, fatto salvo quanto stabilito all'art. 15.

L'affidamento del servizio può essere revocato nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico.

L'affidamento del servizio può essere risolto per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il gestore:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia;
- b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'intero impianto sportivo;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 (quindici) giorni nel corso di un esercizio finanziario.

Il gestore ha l'obbligo di proseguire il servizio per tutta la sua durata.

Articolo 18 – TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi riguardanti le attività sportive e collaterali sanciti dalla Legge 7/8/1990 n. 241, viene disposto che:

- a) l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, può rivolgersi al gestore che ha l'obbligo di ascoltarlo, prendere nota di quanto viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione comunale, alla quale comunque gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente;

- b) l'Amministrazione comunale potrà collocare presso l'impianto sportivo una cassetta per doglianze o suggerimenti.

Articolo 19 – CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse sorgere eventualmente in conseguenza dell'applicazione del presente disciplinare e che non sia possibile risolvere in via amichevole è differita a giudizio inappellabile del Tribunale di Asti.

Le spese per la costituzione ed il funzionamento del Collegio arbitrale sono anticipate dalla parte che ne richiede l'intervento e graveranno sul soccombente.

Articolo 20 – SPESE ACCESSORIE

Le spese di atto, diritti di segreteria, ecc. relative e conseguenti alla sottoscrizione del presente disciplinare sono a carico del Comune di Valfenera.

Le parti danno atto che il presente disciplinare è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi degli artt. 2 e 3 delle tariffe (parte seconda) allegate al D.P.R. 26/04/1986 n. 131.

Articolo 21 – DISPOSIZIONE FINALE

Per quanto non previsto nel presente disciplinare le parti dichiarano di rifarsi alle norme del Codice Civile in materia contrattuale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Valfenera, li

Comune di Valfenera
Il Sindaco
Arisio Sergio

Associazione Sportiva Dilettantistica Valfenera
Il Presidente
Negro Mario
