

DISCIPLINARE D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "PISTA DI PATTINAGGIO".

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 2 FINALITA'

Art. 3 DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Art. 4 PROPRIETÀ DELL'IMPIANTO

Art. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

Art. 6 MODALITA' DI GESTIONE DEL SERVIZIO

Art. 7 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'IMPIANTO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Art. 8 PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITA' SPORTIVA E ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI

Art. 9 USI DA RISERVARE AL COMUNE

Art. 10 MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Art. 11 OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

Art. 12 MODALITA' DI GESTIONE DELLE AREE A VERDE

Art. 13 UTENZE

Art. 14 ADEMPIMENTI IN TEMA DI SICUREZZA

Art. 15 PERSONALE IMPIEGATO NELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Art. 16 CUSTODIA E VIGILANZA

Art. 17 CONTROLLI E VERIFICHE

Art. 18 CANONE DI CONCESSIONE

Art. 19 TARIFFE E RISCOSSIONE DEGLI INTROITI

Art. 20 PUBBLICITA'

Art. 21 CONTRIBUTO EVENTUALE PER LA GESTIONE

Art. 22 RESPONSABILITA'

Art. 23 COPERTURE ASSICURATIVE

Art. 24 PENALITA'

Art. 25 RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Art. 26 DIVIETO DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE – FACOLTA' DI RECESSO

Art. 27 CAUZIONE DEFINITIVA

Art. 28 CARTA DEI SERVIZI - TRASPARENZA

Art. 29 RICONSEGNA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

Art. 30 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Art. 31 DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELLA CONCESSIONE

Art. 32 RINVIO

Art. 33 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Art. 34 SPESE CONTRATTUALI

Elenco allegati:

- Elaborato A: “Relazione descrittiva e stato di consistenza degli immobili” e “Planimetria catastale”;
- Elaborato B: “Schema di programma delle manutenzioni ordinarie”.

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. E' oggetto di concessione la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato **"Pista di Pattinaggio"**, sito in Fabriano, Via Dante, intesa come svolgimento da parte del Concessionario di tutte le attività di servizio necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo e per la pratica delle discipline sportive compatibili con l'impianto medesimo. L'affidamento della gestione avviene ai sensi delle leggi vigenti in materia.

Art. 2 – FINALITA'

1. La concessione del servizio ha la finalità di garantire la conservazione e funzionalità ottimale dell'impianto sportivo, per favorire al massimo la pratica e la diffusione dello sport sul territorio comunale.

2. La gestione dell'impianto sportivo non potrà essere effettuata per scopi diversi da quelli per cui la concessione è disposta.

3. La concessione ha l'obiettivo, in particolare:

a) di organizzare la gestione dell'impianto sportivo secondo criteri di efficienza, funzionalità, economicità;

b) di consentire e promuovere lo svolgimento di tutte le discipline sportive praticabili nell'impianto sportivo, nel rispetto degli indirizzi di promozione sportiva stabiliti dal Comune;

c) di promuovere e potenziare la pratica delle attività sociali ed aggregative consentite dall'impianto sportivo;

d) di assegnare funzioni e responsabilità in merito alle condizioni di fruibilità dell'impianto.

4. Il Concessionario dovrà attuare la propria attività favorendone l'accesso da parte di tutti i cittadini, garantendo pari opportunità a tutti.

Art. 3 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. L'impianto oggetto di concessione viene affidato al concessionario nello stato di fatto e di diritto, così come individuato nell'Elaborato A "Relazione descrittiva e stato di consistenza degli immobili" e "Planimetria catastale".

2. All'atto della consegna dell'impianto, sarà redatto, in contraddittorio, verbale di constatazione e ricognizione generale.

Art. 4 – PROPRIETA' DELL'IMPIANTO

1. Tutte le strutture immobili, tutti i beni strumentali e impiantistici dati in esercizio, sono e rimangono di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Fabriano.

2. Ogni attrezzatura meccanica, strumentale o impiantistica, così come ogni manufatto edile o di qualsiasi altra natura di cui il Concessionario riterrà di doversi dotare per la conduzione dell'impianto, così come ogni opera o modifica che verrà realizzata dal Concessionario medesimo, diverrà di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Fabriano. Ad ogni nuova acquisizione od intervento, il Concessionario dovrà redarre l'inventario dei beni mobili e/o adeguare le carte di consistenza.

3. Le concessioni e/o autorizzazioni edilizie, per le nuove opere e/o modifiche citate al precedente comma 2, ovvero per gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, saranno rilasciate al concessionario dal Comune di Fabriano, previa richiesta a mezzo di istanza documentata nei modi previsti da leggi e regolamenti. A tal fine il presente atto costituisce, per il concessionario, delega a richiedere le autorizzazioni e/o concessioni necessarie ad assolvere agli obblighi derivanti dalla convenzione.

4. Per ogni intervento manutentivo, dovrà essere depositata presso il Comune copia dei disegni esecutivi. Tale obbligo non è considerato assolto con il rinvio alla documentazione tecnica presentata per l'ottenimento delle eventuali autorizzazioni e/o concessioni comunali.

5. L'esercizio della gestione delle attrezzature ed impianti di cui trattasi è subordinata all'osservanza delle normative di sicurezza e leggi vigenti.

Art. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione ha decorrenza dalla data del verbale di consegna e per anni 9.

2. Alla scadenza del contratto di concessione, il Concessionario si impegna, in via eventuale, a garantire il corretto e pieno funzionamento dell'impianto fino all'individuazione del nuovo gestore, quindi fino al completamento delle procedure per la sua selezione ed al suo subentro.

Art. 6 – MODALITA' DI GESTIONE DEL SERVIZIO

1. La gestione del servizio è regolata da quanto disposto dal presente disciplinare e da quanto proposto nel progetto di gestione presentato dal Concessionario in sede di procedura negoziata.

2. Tutti gli obblighi ed oneri per l'espletamento delle attività relative alla gestione dell'impianto sportivo debbono intendersi a carico del Concessionario, anche se non specificamente indicati, ad esclusione di quelli espressamente stabiliti a carico del Comune nel presente disciplinare e nel contratto di concessione.

3. Il Concessionario ha l'obbligo di assicurare lo svolgimento di tutte le attività necessarie per l'utilizzo ed il funzionamento dell'impianto sportivo, per la pratica delle discipline sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, compatibili con l'impianto medesimo.

4. Competono al Comune le scelte di politica sportiva. Pertanto, il Concessionario presta al Comune la propria collaborazione tecnico-organizzativa per lo sviluppo di tali scelte, ed in particolare per iniziative rivolte ai giovani, atte a sviluppare la pratica sportiva e motoria, privilegiando le attività sportive di valore educativo e sociale, nell'ambito di una gestione dell'impianto aperta a tutte le realtà sportive del territorio.

5. La gestione deve essere svolta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela della salute pubblica, dell'ordine pubblico, e della sicurezza di utenti, di pubblico, di operatori o volontari.

6. Il Concessionario ha l'obbligo di controllare il corretto uso dell'impianto in relazione agli aspetti assicurativi, antinfortunistici, antincendio, di agibilità o quanto necessario per l'utilizzo dell'impianto sportivo, in relazione alla sua destinazione d'uso.

7. Il Concessionario deve dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze, permessi, comunque denominati, richiesti dal presente disciplinare, nonché dalla normativa vigente per lo svolgimento del servizio e per ogni singola attività sportiva praticata nell'impianto sportivo.

8. Salvo comprovate cause di forza maggiore, è vietato al Concessionario di interrompere il servizio per alcun motivo senza il preventivo benestare del Comune, che deve essere chiesto tempestivamente, indicandone le ragioni.

9. L'uso dell'impianto dovrà essere aperto ad ogni tipo di utenza, la quale non dovrà essere sottoposta a nessuna discriminazione. Il concessionario dovrà regolarizzare ogni adempimento definito dalle normative fiscali e di ogni altra natura vigenti.

10. La manutenzione, la sostituzione e l'acquisto delle attrezzature sportive e di servizio all'impianto sono a carico del concessionario.

11. In caso di sostituzione di attrezzature o di arredi o, comunque, in caso di acquisto di beni mobili che possono essere riconosciuti come necessari per il corretto uso delle strutture sportive (purché approvati dal

Comune), i beni stessi diverranno dal momento dell'acquisto di proprietà comunale, e il Concessionario dovrà darne immediata comunicazione e trasmettere copie delle relative fatture al Comune, che provvederà a redigere l'inventario dei beni mobili.

12. Entro il 31 marzo di ogni anno, il concessionario dovrà presentare al Servizio comunale competente, una relazione relativa alla gestione dell'anno solare precedente relativa a:

- a) attività realizzate, suddivise fra utenza organizzata e utenza libera;
- b) manutenzione ordinaria effettuata nell'ambito del programma di cui al successivo art. 7.

La relazione dovrà contenere almeno i seguenti dati:

- intervento manutentivo realizzato;
- tempistica;
- soggetto attuatore;
- modalità;
- vizi riscontrati;
- bilancio di gestione. Il bilancio è pubblico.

Art. 7 – INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'IMPIANTO A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

1. Il Concessionario previa autorizzazione del Comune, ha la possibilità di eseguire interventi di adeguamento funzionale.

Art. 8- PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITÀ SPORTIVA E ASSEGNAZIONE SPAZI

1. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza nei confronti di chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, l'impianto sportivo.

2. Nell'attività di esercizio dell'impianto, il Concessionario dovrà promuovere lo svolgimento di tutte le attività sportive compatibili con la destinazione degli spazi.

3. Il Concessionario deve riservare una quota pari almeno al 30% del monte-ore di utilizzazione delle strutture sportive all'utenza libera, intesa come attività occasionale non continuativa; tale quota deve essere distribuita in più fasce orarie, in maniera da non relegare questo tipo di utenza in spazi residuali o da non ostacolarne l'uso all'utenza giovanile e infantile.

4. E' vietato l'utilizzo dell'impianto sportivo per manifestazioni extra-sportive, salvo casi preventivamente autorizzati dal Comune.

Art. 9 - USI DA RISERVARE AL COMUNE

1. Il Concessionario riserva al Comune il diritto di utilizzare o far utilizzare gratuitamente il complesso sportivo, per lo svolgimento di manifestazioni di interesse pubblico o di rilevanza sociale, purché compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto, per un massimo di 10 (dieci) giornate all'anno. Per tali giornate, sono quindi a carico del Concessionario gli oneri per l'utilizzo dell'impianto sportivo, comprese le spese giornaliere di pulizia, rimanendo escluse solo le spese dirette per l'organizzazione della manifestazione. Il Comune si impegna a concordare preventivamente con il Concessionario le date per gli utilizzi, comunicandole al Concessionario con congruo anticipo (indicativamente 7 giorni prima) e avendo cura di contenere quanto più possibile il disagio per il Concessionario stesso in relazione alle attività eventualmente già programmate.

Art. 10 – MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. Sono a carico del Concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, dei beni immobili e mobili, delle attrezzature sportive ed in genere di tutti i beni strumentali all'esercizio delle attività ammesse nell'impianto sportivo, sia esistenti sia di futura realizzazione, nulla escluso od eccettuato, conformemente al "Schema di programma delle manutenzioni ordinarie".

2. In particolare, il Concessionario è obbligato ad effettuare:

a) la manutenzione ordinaria programmata, preventiva e/o periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture mobili ed immobili, le attrezzature e apparecchiature, ovvero ogni intervento ordinario teso a prevenire ogni rischio di degrado di tali beni; gli interventi devono essere effettuati sulla base del progetto di gestione presentato in sede di gara;

b) la manutenzione ordinaria non programmata, necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate; il Concessionario deve eseguire immediatamente tali interventi manutentivi, non appena rilevato il deterioramento e/o danneggiamento.

3. La manutenzione straordinaria è effettuata dal Comune, fatta eccezione per:

– gli interventi di manutenzione straordinaria che si siano resi necessari per carenze di manutenzione ordinaria, anche riferiti al mancato rispetto dello schema di programma delle manutenzioni ordinarie per qualsiasi causa imputabile al Concessionario. Tali interventi rimangono a carico del Concessionario;

– le nuove realizzazioni, sia strutturali che impiantistiche, effettuate dal Concessionario.

4. Si intendono per "interventi di manutenzione ordinaria" gli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di elementi non strutturali, atti a conservare l'integrità e la funzionalità del bene senza che ne sia modificato sostanzialmente l'aspetto tecnico. Gli interventi di manutenzione ordinaria devono riguardare, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

a) manufatti edili;

b) impianti; elettrici;

c) attrezzature elettriche;

d) carpenterie in legno e/o metalliche;

e) accessori e/o attrezzature di arredo e sportive;

f) qualunque manufatto o accessorio che costituisca di fatto una pertinenza dell'impianto.

5. Si intende per "manutenzione straordinaria" ogni opera e modifica necessaria per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'impianto, nonché per realizzare servizi igienicosanitari e tecnologici. E', altresì, così intesa ogni opera di adeguamento alle leggi e alle norme vigenti o che entreranno in vigore nel corso del periodo di concessione.

6. Sono inoltre a carico del Concessionario:

a) la pulizia giornaliera di tutte le strutture, degli spazi esterni, degli arredi:

dovranno essere garantite tutte le misure di carattere igienico-sanitario per svolgere in condizioni ottimali e di decoro le attività sportive e di servizio, in ogni spazio;

b) la pulizia straordinaria, quando necessaria, e comunque almeno una volta all'anno;

c) le operazioni di sgombero della neve, quando necessario;

d) la manutenzione ordinaria, la sostituzione e l'acquisto delle attrezzature sportive e di servizio all'impianto;

e) il mantenimento e la cura in genere di tutte le componenti dell'impianto sportivo.

Art. 11 – OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORIE

1. In attuazione del principio di sussidiarietà, nel corso della gestione il Concessionario può proporre di realizzare, con oneri totalmente o parzialmente a proprio carico, interventi di miglioria o di manutenzione straordinaria dell'impianto sportivo.
2. Il Comune potrà accogliere la proposta, secondo quanto indicato dal Regolamento comunale vigente, alle cui prescrizioni si fa completamente rinvio.
3. L'approvazione è espressa dall'organo comunale competente; in caso di interventi aventi rilevanza edilizia, l'approvazione avviene anche agli effetti dell'accertamento di conformità alle prescrizioni edilizie ed urbanistiche, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e smi, e della Legge regionale 25 novembre 2002 n. 31 e smi.

Art. 12 - MODALITA' DI GESTIONE DELLE AREE A VERDE

1. La manutenzione ordinaria di tutte le aree verdi che fanno parte del complesso compete al Concessionario.
2. Il Concessionario provvede a segnalare eventuali problematiche del verde o di eventuali strutture di proprietà comunale, nonché alla cura dello spazio antistante l'impianto.

Art. 13 - UTENZE

1. Tutte le spese per le utenze sono a carico del concessionario, che dovrà essere intestatario delle stesse;

Art. 14 – ADEMPIMENTI IN TEMA DI SICUREZZA

1. Il Concessionario ha l'obbligo di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori, del personale comunque impiegato nella gestione, dell'utenza e del pubblico che accede all'impianto, attenendosi a quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs n.81 del 9.4.2008 e norme connesse), a quanto previsto dal D.M. 18/3/1996, dal D.M. 10/3/1998, ed in genere dalla normativa vigente in materia di sicurezza e prevenzione antinfortunistica.
2. Il Concessionario si impegna a porre in essere tutti gli adempimenti richiesti dalle citate normative, ed in particolare a predisporre il proprio documento di valutazione dei rischi della struttura, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e norme connesse, trasmettendone copia al Comune.
3. Il Concessionario deve predisporre il piano di sicurezza e nominare il responsabile della sicurezza e gli addetti alla sicurezza, ai sensi del ai sensi del D.M. 18/3/1996 e del D.M.

10/3/1998 e norme connesse. Il Concessionario provvede a tali adempimenti, e trasmette la relativa documentazione al Comune, entro trenta giorni dalla consegna dell'impianto sportivo.

Art. 15 – PERSONALE IMPEGNATO NELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

1. Il Concessionario provvede alla gestione del servizio con i propri mezzi tecnici e mediante la propria organizzazione, avvalendosi di personale qualificato, dipendente e non dipendente. Il Concessionario può coinvolgere nella gestione anche associati e volontari, nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Concessionario dovrà impartire a tutti gli operatori le opportune istruzioni, affinché sia garantita la necessaria correttezza nei rapporti con gli utenti e con il Comune.
3. La conduzione degli impianti tecnologici (elettrici, di illuminazione, ecc.) dovrà essere affidata a personale qualificato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

4. Il Concessionario è riconosciuto come il solo responsabile della conduzione del servizio e, quindi, risponde in proprio dell'opera sia del personale dipendente, sia del personale non dipendente ed in genere dei terzi che, a qualunque titolo, esercitano un ruolo nella gestione e/o accedono all'impianto.

Art. 16 – CUSTODIA E VIGILANZA

1. Sono a carico del Concessionario gli interventi e i relativi oneri di vigilanza, di controllo, di guardiania e di custodia delle strutture interne, esterne e degli impianti ed aree pertinenti, nonché delle strutture mobili e delle attrezzature.

2. Allo scopo di assicurare il servizio di custodia e vigilanza, le chiavi degli ingressi e dell'impianto sono affidate al Concessionario.

3. Il Comune non intende costituirsi in alcun modo depositario di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del Concessionario detenuti dallo stesso negli immobili

dell'impianto sportivo, rimanendo tale custodia e la conservazione a totale carico del Concessionario, senza responsabilità del Comune né per mancanze e sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

4. Il Concessionario dovrà dare comunicazione al Comune, con nota scritta, di qualsiasi danneggiamento causato da terzi.

5. Il Concessionario si impegna a trattenere le cose dimenticate dagli utenti per almeno 30 giorni, con eccezione di quanto non sia conservabile per ragioni di igiene o decoro, che dovrà essere eliminato tempestivamente. Decorso tale termine, il Concessionario:

a) assegna le cose non ritirate dal proprietario ad Associazioni senza fini di lucro o Enti o Associazioni che siano attive nel campo della solidarietà, a sua scelta, che possano utilmente usarle o destinarle;

b) consegna i beni considerabili di valore al Servizio comunale competente, che cura la procedura inerente gli oggetti ritrovati.

Art. 17 – CONTROLLI E VERIFICHE DELLA GESTIONE

1. È riconosciuto al Comune il potere di tutela dell'intero impianto, legittimamente esercitato.

2. Il Comune esercita, attraverso propri incaricati, il controllo sul rispetto delle condizioni della gestione, e a tale scopo ha il diritto di accedere in qualsiasi momento all'impianto sportivo,

in qualsiasi sua parte, e svolgere ispezioni, senza obbligo di preavviso.

3. Eventuali contestazioni degli incaricati saranno inoltrate al Concessionario unitamente alla diffida a sanare le inadempienze entro il termine fissato dalla diffida stessa, fermo restando il diritto del Comune all'applicazione delle penalità stabilite.

4. Entro il mese di febbraio di ogni anno, il Concessionario dovrà presentare al Comune la seguente documentazione:

a) relazione indicante le attività sportive praticate, l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi, con la rendicontazione delle presenze suddivise fra utenza organizzata e utenza libera;

b) relazione tecnica sullo stato di manutenzione e conservazione dell'impianto sportivo. La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, gli interventi di manutenzione effettuati, sia programmati sia di riparazione e ripristino, oppure la causa della mancata effettuazione degli interventi. La relazione dovrà contenere almeno i seguenti dati: (i) intervento manutentivo realizzato; (ii) tempistica; (iii) soggetto attuatore; (iv) modalità; (v) vizi riscontrati;

c) i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica eventualmente installata o modificata corredati da tutti i verbali di conformità o certificati di collaudo previsti dalle norme o leggi vigenti all'atto della consegna dell'impianto;

d) i manuali d'uso di ogni attrezzatura sportiva eventualmente installata o modificata.

5. Entro il mese di febbraio di ogni anno, o comunque appena redatto, il Concessionario deve presentare al Comune il bilancio di gestione. Il bilancio deve essere accompagnato da una relazione descrittiva ed esplicativa ed è pubblico. Tale documentazione deve evidenziare l'ammontare degli introiti, le sponsorizzazioni autonomamente acquisite; i contributi e le liberalità acquisite da altri soggetti, indicate nella loro consistenza e provenienza, con distinzione tra contributi per attività o sull'impianto, ogni altro eventuale introito.

Art. 18 – CANONE DI CONCESSIONE

1. Il Concessionario riconoscerà al Comune il canone annuo di concessione di € 500,00, oltre IVA. Tale canone dovrà essere versato entro la data indicata nella relativa fattura. La fatturazione sarà emessa annualmente dall'ufficio comunale competente.

Art. 19 – TARIFFE E RISCOSSIONE DEGLI INTROITI

1. Il Comune determinerà annualmente le tariffe nei modi e nei tempi stabiliti per Legge.

2. Il tariffario in vigore, il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti in luogo visibile al pubblico.

3. Il Concessionario può, inoltre, introitare risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni, contributi e liberalità corrisposti da soggetti pubblici e privati.

4. Il Concessionario potrà richiedere all'utenza libera la sottoscrizione di una tessera associativa che comprenderà l'assicurazione sportiva per l'utente stesso.

5. Il Concessionario provvede ad ogni adempimento definito dalle normative fiscali e di ogni altra natura vigenti.

Art. 20 – PUBBLICITA'

1. Nei limiti della disciplina specifica vigente, il Concessionario è autorizzato ad individuare a propria discrezione gli spazi pubblicitari nell'ambito dell'impianto e nelle aree di pertinenza. Il 10% di detti spazi è destinato al Comune a titolo gratuito.

2. I cartelloni pubblicitari devono essere conformi alla normativa vigente in materia e alle disposizioni comunali sulla pubblicità. Sono a carico del richiedente l'installazione, l'imposta di pubblicità, nonché l'eventuale corresponsione di canone, nella misura stabilita dal Comune per l'occupazione di spazi pubblici, secondo quanto previsto dal competente Regolamento comunale.

3. Il Concessionario introiterà tutte le entrate derivanti dalla gestione degli spazi pubblicitari e regolerà in proprio il rapporto con i terzi, esonerando e sollevando il Comune da ogni responsabilità.

Art. 21 – CONTRIBUTO EVENTUALE PER LA GESTIONE.

1. Non sono previsti contributi in conto gestione da parte del Comune.

Art. 22 – RESPONSABILITA'

1. Dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'impianto sportivo, ogni responsabilità diretta o indiretta, sia nei confronti di terzi che del Comune, inerente l'attività di gestione dell'impianto sportivo, sarà a completo carico del Concessionario. Il Comune resterà del tutto estraneo alle attività ed ai rapporti giuridici verso terzi che il concessionario abbia posto in essere a qualunque titolo, anche di fatto.

2. Il Concessionario è responsabile di qualsiasi danno possa derivare a persone e cose a causa di interventi di manutenzione e dall'esercizio della propria attività in generale, sollevando il Comune e obbligandosi ad intervenire direttamente nei relativi giudizi, estromettendone il Comune stesso.
3. Il Concessionario risponde direttamente dei danni provocati da altri soggetti che siano coinvolti nella gestione dell'impianto sportivo e tiene, comunque, indenne il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi per danni provocati dai suddetti soggetti.

Art. 23 – COPERTURE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario, preliminarmente alla stipulazione del contratto di concessione, deve contrarre con primaria compagnia assicuratrice una polizza di assicurazione di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e verso prestatori di lavoro (RCO), con effetto dalla data di decorrenza della concessione, per danni arrecati a terzi, all'interno dell'impianto oggetto della presente concessione, in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività di gestione svolta. Sono comprese, oltre all'organizzazione di manifestazioni sportive, ricreative o di altro genere, anche tutte le altre operazioni e attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Il Concessionario si obbliga a mantenere in vigore la suddetta polizza per tutta la durata del contratto di concessione.
2. Tale polizza ha massimali, separati per le due garanzie (RCT e RCO), non inferiori ai seguenti importi:
3. € 2.500.000,00 "unico" per la garanzia RCT;
4. € 2.500.000,00 per sinistro, con sottolimito di € 1.000.000,00 per persona, per la garanzia RCO.
5. Tale polizza, inoltre, prevede, tra le altre condizioni, la Responsabilità Civile derivante da fatto, anche doloso, di persone delle quali il Concessionario si avvalga (dipendenti e non), avvenuto all'interno dell'impianto oggetto della presente concessione.
6. L'inoperatività totale o parziale della suddetta copertura assicurativa non esonera il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere su esso eventualmente incombenti.
7. Il Concessionario, inoltre, deve prevedere un'estensione della Responsabilità Civile derivante dalla conduzione dei locali, dai danni alle cose in consegna o custodia, dai danni di cose di terzi da incendio di beni del Concessionario o da lui detenuti.
8. Nella polizza, il Concessionario dovrà prevedere l'estensione nel novero dei terzi delle persone che prestano la loro collaborazione per lo svolgimento dell'attività del Concessionario nei locali e negli spazi facenti parte della concessione.
9. L'impianto e gli altri beni di proprietà del Comune sono assicurati a cura del Comune stesso contro i rischi di incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori.
10. E' fatto obbligo al Concessionario di comunicare immediatamente al Comune gli eventuali sinistri, sia RCT o RCO, o i danni a fabbricati o beni del Comune, che si verificassero nel corso della gestione.
11. Il Comune non si fa carico dei danni causati da atti vandalici, furti, ecc. Il Concessionario, fermo restando l'obbligo di cui all'art. 27, può scegliere di tutelarsi con un'assicurazione in tal senso.

Art. 24 – PENALITA'

1. Qualora accerti irregolarità, inadempimenti o ritardi rispetto agli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, il Comune si riserva la facoltà di applicare le seguenti penalità:
 - a) interruzione del servizio per fatti dipendenti dal Concessionario, non preventivamente autorizzata dal Comune: € 500,00 per ogni singola infrazione;
 - b) comportamento scorretto o sconveniente nei confronti degli utenti: da € 100,00 a € 300,00 per singolo evento, secondo la gravità, salvo che il fatto non costituisca più grave inadempimento;

c) mancata presentazione, nei termini stabiliti, delle relazioni e/o dei documenti previsti dal disciplinare: da € 250,00 a € 500,00;

d) inosservanza degli obblighi di pulizia degli immobili e delle attrezzature da € 100,00 a € 500,00;

e) inosservanza degli obblighi di manutenzione ordinaria e programmata, secondo il programma presentato in sede di gara e approvato dal Comune: da € 100,00 a € 500,00 secondo la gravità, per ogni singola infrazione;

f) mancato rispetto di ogni singola prescrizione del presente disciplinare o del progetto di gestione del servizio, diversa da quelle previste alle lettere precedenti: da € 50, 00 fino ad un massimo di € 250,00 per ogni singola infrazione, a seconda della gravità.

2. L'importo delle penali, ove non sia predeterminato, sarà in relazione all'importanza dell'irregolarità, al ripetersi degli episodi ed al danno arrecato. Le penali di cui al comma precedente sono aumentate del 50% in caso di recidiva. L'applicazione delle penali viene effettuata dal Dirigente competente, con propria determinazione, previa contestazione dell'irregolarità per iscritto al Concessionario.

3. Il Concessionario ha facoltà di presentare controdeduzioni entro il termine di dieci giorni dalla notifica della contestazione stessa.

4. Il pagamento della penale deve essere effettuato entro trenta giorni dalla notifica della determinazione dirigenziale di applicazione della penale. In caso di mancato pagamento nei termini stabiliti, il Dirigente competente potrà avvalersi della cauzione.

5. Il pagamento della penale non esonera il Concessionario dall'obbligo di risarcire gli eventuali ulteriori danni arrecati al Comune o a terzi in dipendenza dell'irregolarità contestata. L'applicazione di una penalità non impedisce l'eventuale risoluzione del contratto per inadempimento grave, qualora il Comune riscontri tale gravità.

6. Il Comune si riserva la facoltà di ordinare e di fare eseguire, a spese del Concessionario, le prestazioni atte a garantire il regolare svolgimento del servizio, resesi necessarie per inadempienza dello stesso.

Art. 25 – RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

1. Nel caso di inosservanza, da parte del Concessionario, degli obblighi o condizioni previsti dalla convenzione, obblighi e condizioni che si convengono tutti ugualmente importanti, il Comune, a proprio insindacabile giudizio, potrà inoltrare al Concessionario espressa diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 del codice civile, fissando un termine per l'adempimento, commisurato alla gravità e pericolosità dell'inadempimento. Decorso inutilmente il termine prefissato, la concessione si intenderà risolta di diritto, fermo restando il diritto del Comune all'applicazione delle penali di cui all'art. 24.

2. Nei seguenti ulteriori casi, il Comune si riserva la facoltà di avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile:

a) dopo tre contestazioni di inadempienza contrattuale che risultino fondate;

b) dopo tre contestazioni di violazioni dell'obbligo di mantenere in pieno funzionamento e/o in piena efficienza la struttura concessa, e/o di provvedere alle manutenzioni;

c) danni agli utenti dei servizi dovuti a comportamenti negligenti, dolosi o colposi da parte del personale del Concessionario;

d) gravi danni a impianti ed attrezzature di proprietà del Comune dovuti a comportamento doloso o colposo del Concessionario;

e) inosservanza del divieto di sub-concessione;

3. Nel caso di risoluzione della concessione, ai sensi del presente articolo, il Comune procederà alla escussione della cauzione definitiva.

Art. 26 – DIVIETO DI CESSIONE E SUB-CONCESSIONE – FACOLTA' DI RECESSO

1. E' fatto divieto al Concessionario di cedere il contratto o di sub-concedere la gestione dell'impianto.

2. E' data facoltà al Concessionario di recedere anticipatamente dalla concessione unicamente dopo il secondo anno, previa comunicazione da inviarsi al Comune a mezzo di lettera raccomandata con almeno 8 (otto) mesi di preavviso. Rimangono, comunque, confermati tutti gli impegni di cui al presente disciplinare, fino a che il recesso non ha effetto. Anche successivamente all'efficacia del recesso, il Concessionario è tenuto a rispondere delle obbligazioni da lui assunte in dipendenza della gestione.

3. E' data facoltà al Comune di recedere anticipatamente dalla concessione in qualsiasi momento, previa comunicazione da inviarsi al Concessionario a mezzo di lettera raccomandata con almeno 6 (sei) mesi di preavviso. In caso di recesso del Comune, il Concessionario non ha diritto al riconoscimento di indennità ad alcun titolo.

4. In caso di cessazione anticipata, tutte le nuove realizzazioni ed acquisti di attrezzature o altro rimarranno di proprietà del Comune.

Art. 27 – CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi a proprio carico, il Concessionario deve costituire, preliminarmente alla stipulazione del contratto, fidejussione bancaria o polizza assicurativa dell'importo di € 3.000,00 (tremila/00 euro), a titolo di cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente disciplinare, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimenti contrattuali o di cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario.

2. La garanzia deve essere costituita in forma di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1/9/1993 n. 385, e deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

3. La garanzia dovrà essere operante per almeno sei mesi successivi alla scadenza del contratto e potrà essere svincolata dopo l'accertamento delle condizioni previste per la riconsegna dell'impianto sportivo ed attestazione, da parte del Dirigente competente, della regolarità della gestione.

4. Il Comune può rivalersi sulla garanzia di cui al presente articolo:

a) a copertura delle spese conseguenti al ricorso all'esecuzione d'ufficio o di terzi, necessario per limitare i negativi effetti dell'inadempimento del Concessionario o per il completamento delle opere poste a carico del Concessionario;

b) nei casi di inesatto adempimento degli obblighi di concessione;

c) a risarcimento di danni cagionati dall'inadempimento del Concessionario;

d) per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Concessionario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti, nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione della concessione;

e) a copertura di danni comunque emergenti in corso di gestione.

5. In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione della concessione nei modi e nelle forme previste dall'art. 25.

Art. 28 – CARTA DEI SERVIZI - TRASPARENZA

1. Il Concessionario è obbligato ad adottare, entro anni 1 (uno) dalla stipulazione del contratto, la Carta della qualità dei servizi, nella quale devono essere stabiliti, in particolare, i principi generali a cui la gestione del servizio si ispira, standard di servizio misurabili e verificabili, modalità di segnalazione dei disservizi da parte degli utenti.
2. Prima dell'adozione, la proposta di Carta della qualità dei servizi deve essere trasmessa al Comune, che può modificare e indicare contenuti che devono essere recepiti nella Carta stessa.
3. Il Concessionario è tenuto a rispettare le disposizioni della legge 7 agosto 1990 n. 241, e smi, in materia di diritto di accesso, ai sensi dell'art. 120 del Testo Unificato dei regolamenti in materia di partecipazione popolare, esercizio dei diritti di accesso ed informazione, tutela della riservatezza (*Codice II*) del Comune di Fabriano.

Art. 29 – RICONSEGNA DELL'IMPIANTO

1. Alla scadenza naturale della concessione, o comunque al venir meno della stessa per qualunque motivo, il Concessionario restituirà l'intero impianto in perfette condizioni di manutenzione, senza nulla pretendere.
2. Prima della riconsegna, il Concessionario deve presentare al Comune una relazione che illustri:
 - a) le condizioni dell'impianto sportivo ed il complesso degli interventi sulla struttura realizzati durante la concessione;
 - b) i risultati dell'andamento economico complessivo della gestione.
3. La riconsegna risulterà da apposito verbale, redatto in contraddittorio fra le parti, nel quale saranno evidenziati e stimati gli eventuali danni all'impianto sportivo. Il Comune tratterrà dalla cauzione definitiva l'importo stimato, salvo restando l'obbligo a carico del Concessionario di risarcire l'ulteriore danno.
4. All'atto della riconsegna dovranno essere risolti, a cura e con oneri del Concessionario, tutti i contratti in essere con terzi, salvo che il Comune non dichiari di volervi subentrare.

Art. 30 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Ai sensi dell'art. 13 del Codice III del Comune di Fabriano, qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione o risoluzione della concessione, dovrà essere preliminarmente trattata dalle parti.

Se non risolta, dovrà essere sottoposta all'esame della Giunta Comunale.

2. Qualora la controversia non sia composta in via bonaria, potrà essere devoluta dalla parte che si ritiene lesa all'Autorità Giudiziaria competente.
3. Foro territoriale competente in via esclusiva è quello di Ancona. E' esclusa la competenza arbitrale.

Art. 31 – DOCUMENTI CHE FANNO PARTE DELLA CONCESSIONE

1. Costituiscono allegati alla concessione e ne fanno parte integrante:
 - a) il disciplinare;
 - b) il progetto di gestione predisposto dal Concessionario;
2. Fanno parte della concessione e ne determinano il contenuto e le obbligazioni, anche se non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti, i seguenti documenti:
 - a) Elaborato A: "Relazione descrittiva e stato di consistenza degli immobili;

b) Elaborato B: "Schema di programma delle manutenzioni ordinarie.

3. I documenti di cui al comma 2, ai sensi dell'art. 1346 del codice civile, pur se non formalmente allegati, ma depositati e custoditi in atti, concorrono a determinare il contenuto della concessione e le parti, all'atto della stipulazione, riconoscono che essi formano parte integrante della stessa e, quindi, che la loro osservanza costituisce obbligazione per le parti firmatarie.

Art. 32 – RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare si fa rinvio alle norme di legge, amministrative e civili, alle norme del "Regolamento dei Contratti", del "Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi".

Art. 33 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il Concessionario è tenuto ad osservare quanto disposto dal D.Lgs 196/2003 e s.m.i. in materia di trattamento dei dati personali, che saranno raccolti e trattati dal Concessionario esclusivamente per finalità strettamente correlate all'erogazione del servizio di cui al presente disciplinare.

Art. 34 – SPESE CONTRATTUALI

1. La presente concessione-contratto è soggetta all'imposta di bollo, salvo che la natura del Concessionario ne consenta l'esclusione.

2. Il contratto sarà stipulato in forma di scrittura privata non autenticata. Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, sono a carico del Concessionario.